

# DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

18/1995 · September 1995

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 780; AGBG § 3; ZPO § 794 - Persönliche Haftungsübernahme in Grundschuldbestellungsurkunde, wenn ein Bevollmächtigter die Grundschuld bestellt hat

GmbHG §§ 56, 57 - Verdeckte Sacheinlage; Heilung

#### Rechtsprechung

WEG §§ 3, 7 Abs. 3, 8 Abs. 2 - Nichtübereinstimmung von Teilungserklärung und Aufteilungsplan; isolierter Miteigentumsanteil

BGB § 1105 - Verpflichtung zur Gewährung zumutbarer Wart und Pflege; Eintragungsfähigkeit einer Reallast

ZPO §§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 727; BGB §§ 1143, 1173, 1192, 426, 780 - Vollstreckbare Ausfertigung für einen Miteigentümer als Rechtsnachfolger

BGB § 1594 - Ehelichkeitsanfechtung bei künstlicher Befruchtung

BGB §§ 242, 328, 1153, 1601 - Unterhalt bei künstlicher Befruchtung

BNotO § 14 Abs. 1 - Hinweispflicht des Notars bei Kaufvertragsabwicklung

WEG § 10 - Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung

ESiG § 15 - Grundstücksverkäufe einer GbR und gewerblicher Grundstücks-handel

#### Hinweise für die Praxis

ZPO §§ 848, 829, 173 - Pfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs; Zustimmung des Zahlungsverbots bezüglich bevorstehender Pfändung an Stellvertreter des Drittschuldners

#### Aktuelles

Grunderwerbsteuer bei Grundstücksgeschäften mit ausländischen Briefkastengesellschaften

KostO § 144 a - Die Verfassungsbeschwerde über die Frage, ob § 144 a KostO verfassungswidrig ist, wurde vom BVerfG nicht angenommen, da diese keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat

#### Literatur

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

#### BGB 780;

#### AGBG § 3; ZPO § 794

#### Persönliche Haftungsübernahme in Grundschuldbestellungsurkunde, wenn ein Bevollmächtigter die Grundschuld bestellt hat

##### I. Sachverhalt

Der Käufer einer Wohnung erteilte einer dritten Person eine notarielle Vollmacht zur Abgabe aller „den Kauf des Wohnungseigentums und der Auflassung sowie der Belastung des Wohnungseigentums mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von 100.000,- DM nebst Zinsen und Nebenleistungen“ erforderlichen Willenserklärungen. In der notariellen Vollmachtsurkunde hieß es weiter, daß sich die Vollmacht auf alle Erklärungen erstreckt, die der Belastung des Wohnungseigentums mit Grundpfandrechten zu banküblichen Bedingungen einschließlich persönlicher und dinglicher Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung dienen. Aufgrund dieser Vollmacht bestellte sodann der Bevollmächtigte eine Grundschuld, in der der Käufer die persönliche Haftung in Höhe des Grundschuldbetrages übernahm und sich diesbezüglich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwarf.

##### II. Frage

Verstößt das durch einen Vertreter abgegebene Schuldanerkennnis mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung gegen das AGBG?

##### III. Rechtslage

1. Die Rechtsprechung des BGH steht auf dem Standpunkt, daß die Übernahme der persönlichen Haftung in einer Grundschuldbestellungsurkunde ein **abstraktes Schuldversprechen im Sinne von § 780 BGB darstellt** (BGHZ 98, 256, 259). Der BGH hat in mehreren Urteilen entschieden, daß auch die **formulärmäßige Vereinbarung der persönlichen Haftung in einer Grundschuldbestellungsurkunde der Inhaltskontrolle gem. §§ 9, 11 Nr. 15 AGBG standhält und keine überraschende Klausel im Sinne des § 3 AGBG ist**. So hat etwa der BGH im Ur. v. 18.12.1986 entschieden (BGH NJW 1987, 904):

*„Es verstößt regelmäßig nicht gegen die §§ 3, 9 und 11 Nr. 15 AGBG, wenn die kreditgebende Bank in einem Vordruck, den sie für die notarielle Beurkundung als Sicherungsgrundschuld zur Verfügung stellt, den Kreditschuldner ein abstraktes Schuldversprechen oder Schuldanerkennnis in Höhe des Grundschuldbetrages und die Erklärung abgeben läßt, sich wegen des Anspruchs aus der Zahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen.“*

Der BGH ist der Auffassung, daß die Übernahme einer selbständigen, von der zu sichernden Kreditverbindlichkeit gelösten abstrakten persönlichen Haftung in Höhe des Grundschuldbetrages in Verbindung mit der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung die Ansprüche der Bank aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung mit dem Schuldner sichern soll, indem sie die Durchsetzung erleichtert. Solche Klauseln seien in Kreditsicherungsverträgen mit Banken seit langem üblich. Sie seien in den hier verwendeten Formularen durch fettgedruckte Überschriften hervorgehoben, so daß sie dem Leser auffallen müssen. **Vor allem aber hätten die Urkundsnotare die Schuldner über Inhalt und rechtliche Bedeutung dieser Klauseln zu belehren. Danach könne von einer für die Schuldner überraschenden Klausel nicht ausgegangen werden.** In weiteren Urteilen hat der BGH diese Auffassung bestätigt (vgl. BGH ZIP 1990, 1390; BGH ZIP 1991, 503, 504; BGH ZIP 1992, 104). Auch die Literatur hat sich dieser Auffassung weitgehend angeschlossen (vgl. Wiedemann, ZIP 1989, 137, 140; Wolf/Horn/Lindacher, AGBG, 3. Aufl. 1994, § 9 Anm. G 202).

2. Voraussetzung für die Unbedenklichkeit ist allerdings, daß **das Schuldanerkenntnis der Sicherung eigener und nicht fremder Verbindlichkeiten** dient. Problematischer sind bekanntlich die Fälle, in denen eine Identität von Sicherungsgeber und Kreditnehmer nicht vorliegt. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH ist eine formularmäßige Zweckbestimmungserklärung im Sinn von § 3 AGBG überraschend, wenn Sicherungsgeber und Schuldner nicht identisch sind und formularmäßig die Zweckerklärung den Sicherungszweck über den durch den Anlaß des Geschäfts bestimmten Rahmen hinaus auf alle Verbindlichkeiten erweitert; dies gilt auch dann, wenn das zu sichernde Darlehen nicht zweckgebunden ist (vgl. BGH DNotZ 1989, 609; DNotZ 1992, 562). Der BGH hat hierbei im letzten Urt. v. 18.02.1992 folgendes entschieden (DNotZ 1992, 564):

*„Nach gefestigter Rechtsprechung des BGH ist eine formularmäßige Zweckerklärung überraschend, wenn sie den Sicherungszweck über den durch den Anlaß des Geschäfts bestimmten Rahmen hinaus in einem nicht zu erwartenden Ausmaß erweitert (vgl. BGH DNotZ 1987, 493; BGH DNotZ 1988, 484; BGH DNotZ 1989, 609; BGH DNotZ 1990, 554; BGH WM 1991, 60). Ist Anlaß der Zweckerklärung die Absicherung einer bestimmten Forderung des Sicherungsnehmers gegen den Sicherungsgeber durch eine Grundschuld, so verstößt die Erweiterung der dinglichen Haftung für alle bestehenden und künftigen Schulden eines Dritten grundsätzlich gegen § 3 AGBG. Dies gilt auch dann, wenn Dritter der Ehegatte des Sicherungsgebers ist und der Name des Dritten in die vorgedruckte Zweckerklärung maschinenschriftlich eingefügt ist.“*

Im Urt. v. 01.06.1994 (DNotZ 1994, 551) wurde diese Rechtsprechung auch auf eine formularmäßige Bürgschaftserklärung erweitert, die ein Bürge aus Anlaß der Gewährung eines Tilgungsdarlehens durch eine Bank abgab und in der die Bürgschaft formularmäßig auf alle bestehenden und künftigen Verbindlichkeiten des Hauptschuldners erweitert wurde.

3. Im Urt. v. 05.03.1991 schließlich war der BGH der Auffassung, daß, wenn ein Grundstückseigentümer eine Grund-

schuld **zur Sicherung von Forderungen der Bank gegen einen Dritten** bestellt, die in dem Grundschuldbestellungsförmular enthaltene **Klausel, durch die der Eigentümer auch die persönliche Haftung für die gesicherten Forderungen übernimmt, gegen § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG verstößt** (BGH DNotZ 1992, 91 ff. mit Anm. Stürner). Der BGH ist der Auffassung, daß eine solche Klausel nicht nur überraschend im Sinne von § 3 AGBG sein kann, sondern **auch eine unangemessene Benachteiligung im Sinne von § 9 AGBG darstellt**, wenn ein zur Bestellung einer Grundschuld bereiter Dritter formularmäßig außerdem noch - wenn auch auf den Betrag der dinglichen Sicherheit begrenzt - zum persönlichen Mitschuldner aufgrund abstrakten Schuldversprechens gemacht werde. Übernehme der Sicherungsgeber, der mit dem Kreditnehmer nicht identisch sei, die Sicherung des Kredits durch die Bestellung einer Grundschuld, so hafte er dinglich beschränkt auf das belastete Grundeigentum. Davon abweichend sei in den Grundschuldbestellungsförmularen die persönliche Haftung des Sicherungsgebers mit seinem gesamten Vermögen vorgesehen. Damit wolle sich das Kreditinstitut über die Grundschuldbestellung hinaus eine zusätzliche Sicherung verschaffen. Darin liegt nach Auffassung des BGH eine den Grundgedanken der Grundschuldregelung zuwiderlaufende unangemessene Haftungserweiterung, die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG unwirksam ist. In dieser Entscheidung hat der BGH auch auf folgendes hingewiesen:

*„Die Unangemessenheit wird nicht dadurch in Frage gestellt, daß entsprechende Klauseln weithin üblich sind (BGHZ 106, 259, 267). Ist die Einräumung der dinglichen Sicherheit aus Sicht des Kreditinstituts nicht ausreichend, ist es ihm unbenommen, durch eine gesonderte Vereinbarung die persönliche Haftung des zur Sicherung bereiten Dritten zu begründen.“*

4. Wie diese Ausführungen deutlich machen, besteht in herrschender Lehre und Rechtsprechung grundsätzlich Einigkeit, daß die Übernahme der persönlichen Haftung in einer Grundschuldbestellungsurkunde AGB-rechtlich unbedenklich ist. **Problematisch werden erst Fallgestaltungen, in denen ein Dritter**

\* dinglich und persönlich nicht nur für das konkrete Rechtsgeschäft, sondern für alle Verbindlichkeiten des Schuldners haftet (BGH DNotZ 1992, 562). Eine solche Klausel ist überraschend im Sinne von § 3 AGBG.

\* Außerdem stellt die Übernahme der persönlichen Haftung einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG dar, wenn diese formularmäßig im Rahmen einer Grundschuldbestellungsurkunde zur Sicherung von Forderungen der Bank gegen einen Dritten übernommen wird (BGH DNotZ 1992, 91).

5. Wendet man diese BGH-Rechtsprechung auf den vorliegenden Fall an, dann erscheint zunächst die Übernahme der persönlichen Haftung mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung unproblematisch, da sie von dem Kreditnehmer übernommen wird, auch wenn sich dieser hierbei vertreten läßt. Allerdings haben mittlerweile das OLG Düsseldorf und das OLG Hamm an diesem Ergebnis Bedenken geäußert:

**a) OLG Düsseldorf vom 21.05.1993 (ZIP 1993, 1376)**

Das OLG Düsseldorf hatte einen Fall zu beurteilen, in dem eine Notariatsangestellte aufgrund einer in einem Kaufvertrag enthaltenen Vollmacht für den Schuldner eine Grundschuld bestellte und namens des Schuldners die Übernahme der persönlichen Haftung und die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen erklärte. Das OLG Düsseldorf führt hierzu folgendes aus:

*„Der Senat hat bereits Zweifel, ob die Übernahme der persönlichen Haftung, die ein abstraktes Schuldversprechen nach § 780 BGB darstellt, wirksam zustandegekommen ist. Unter den gegebenen Umständen liegt die Annahme nahe, daß es sich bei der persönlichen Haftungsübernahme auf dem von der Beklagten verwendeten Vertragsformular um eine überraschende Klausel im Sinne des § 3 AGBG handelt. Allerdings hat der BGH mehrfach ausgesprochen, daß eine solche Erklärung für Schuldner jedenfalls nicht überraschend ist, wenn sie - wie hier - zugleich die persönlichen Kreditnehmer sind (BGHZ 99, 274, 282; BGH NJW 1991, 286). In der letztgenannten Entscheidung findet sie jedoch die Einschränkung, daß die persönlichen Kreditnehmer Geschäftserfahrung haben müssen. Davon kann bei den Klägern keine Rede sein. In der Entscheidung BGHZ 99, 274, 282 = DNotZ 1987, 488 ist zusätzlich darauf hingewiesen, der Schutz der Schuldner sei in solchen Fällen durch das Erfordernis notarieller Beurkundung und den damit verbundenen notariellen Belehrungspflichten hinreichend gewährleistet. Es besteht begründeter Anlaß zu der Annahme, daß diese Voraussetzungen gerade hier nicht vorlagen. Das ergibt sich bereits daraus, daß die Haftungsübernahme nebst Zwangsvollstreckungsunterwerfung durch eine Notariatsgehilfin aufgrund einer Vollmacht im Kaufvertrag vom ... erteilt worden war, diese Vollmacht aber lediglich zum Inhalt hatte, den „Käufer dinglich und persönlich der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen“. Aus dieser stark verkürzten Wiedergabe der rechtlichen Möglichkeiten des Bevollmächtigten konnten die geschäftsunerfahrenen Kläger die weitreichende Wirkung einer persönlichen Haftungsübernahme in Verbindung mit einer Zwangsvollstreckungsunterwerfung in das gesamte Vermögen nicht ermessen. ... Letztendlich kann diese Frage jedoch offenbleiben, weil die Beklagte schon aus anderen Gründen aufgrund der persönlichen Haftungsübernahme nicht vollstrecken kann.“*

**b) OLG Hamm vom 13.06.1994, unveröffentlicht (Az.: 5 U 44/94, Kz.: L I 3 - § 3 AGBG)**

Das OLG Hamm hatte den hier im Sachverhalt (I) beschriebenen Fall zu entscheiden. **Es war der Auffassung, daß die persönliche Haftungsübernahme, die von einem Bevollmächtigten erklärt wurde, unter den gegebenen Umständen wegen Verstoßes gegen § 3 AGBG unwirksam ist.** Es führt hierzu folgendes aus:

*„Allerdings ist die Übernahme einer selbständigen, von der - wie hier - durch die Grundschuld zu sichernden Kreditverbindlichkeit gelösten persönlichen Haftung in Höhe des Grundschuldbetrages in Verbindung mit der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung auch wegen der Zahlungsverpflichtung in Kreditsicherungsverträgen mit Banken allgemein üblich und daher nicht ungewöhnlich. Gleichwohl handelt es sich bei dieser Klausel in dem hier zu*

*beurteilenden Fall um eine überraschende Klausel im Sinne von § 3 AGBG, weil sie eine Regelung enthält, mit der der Kläger nach den insoweit maßgeblichen individuellen Begleitumständen der Grundschuldbestellung vernünftigerweise nicht zu rechnen brauchte. Diese Begleitumstände waren nämlich dadurch geprägt, daß die Grundschuldbestellung nicht durch den Kläger persönlich erfolgt ist, sondern durch die aufgrund der notariellen Vollmacht für ihn handelnde Kauffrau D. Mag deren Vollmacht auch an sich die in Ziff. 5 der notariellen Grundschuldbestellungsurkunde für den Kläger eingegangenen Verpflichtungen abgedeckt haben, weil es in der notariellen Vollmachtsurkunde dazu heißt, daß sich die Vollmacht auf alle Erklärungen erstrecke, die der Belastung des Wohnungseigentums mit Grundpfandrechten zu banküblichen Bedingungen einschließlich persönlicher und dinglicher Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung diene, so ist doch damit noch nichts darüber gesagt, ob die Regelungen der Ziff. 5 auch der Inhaltskontrolle des § 3 AGBG standhalten. Das ist nach Auffassung des Senats hier nicht der Fall. Denn der Kläger ist nach Ziff. II der Vollmachtsurkunde von dem beurkundenden Notar nur über den „vorgesehenen Kaufvertragsinhalt, insbesondere in bezug auf Fälligkeit und Hinterlegung des Kaufpreises, Vollstreckungsunterwerfung ...“ belehrt worden, nicht aber darüber, was unter „Belastung des Wohnungseigentums mit Grundpfandrechten ... zu banküblichen Bedingungen“ zu verstehen sei. Er konnte und durfte deshalb erwarten, daß die Grundschuld nur seine Zahlungsverpflichtung aufgrund der Kreditgewährung seitens der Bank sichern sollte und daß er auch nur insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen werden sollte. Mit der gleichzeitigen Übernahme einer persönlichen, von der zu sichernden Kreditverbindlichkeit gelösten Haftung und der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen auch wegen dieser Zahlungsverpflichtung konnte und brauchte der Kläger nach Art und Umfang der der Kauffrau D erteilten Vollmacht und den hierzu vom Notar erteilten Rechtsbelehrungen billigerweise nicht zu rechnen.“*

**c) Wertung**

Sowohl die Entscheidung des OLG Düsseldorf als auch die des OLG Hamm schaffen eine neue Unwirksamkeitsquelle von persönlichen Haftungsübernahmen in Grundschuldbestellungsurkunden. Wenn man die Urteile richtig versteht, dann soll eine persönliche Haftungsübernahme in einer Grundschuldbestellungsurkunde, die von einem Bevollmächtigten erklärt wurde, überraschend sein, wenn nicht bereits bei der Vollmachtserteilung der Notar ausführlich über die Bedeutung der persönlichen Haftungsübernahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung belehrt hat (so OLG Hamm, a.a.O.).

Bereits gegen die BGH-Rechtsprechung, die sich auf § 3 AGBG stützt, wurden in der Literatur Bedenken erhoben (vgl. Schmitz-Valckenberg, DNotZ 1989, 613). Es wurde darauf hingewiesen, daß die Belehrungspflichten des Notars gem. § 17 BeurkG eher gegen eine Anwendung des § 3 AGBG sprechen. So ist Schmitz-Valckenberg der Auffassung, daß die im Rahmen der §§ 13, 17 BeurkG vorgenommene Beurkundung angesichts der umfassenden Belehrungspflicht des Notars im allgemeinen die Anwendung des § 3 AGBG ausschließt. Auch andere Stimmen sind z. T. der Auffassung, daß die tatsächlich

durchgeführte Belehrung einer Klausel den Überraschungseffekt nimmt (so MünchKomm-Kötz, 3. Aufl. 1993, § 3 AGBG Rz. 3; Palandt/Heinrichs, 54. Aufl. 1995, § 3 AGBG Rz. 3). Auch der BGH scheint der Auffassung zuzuneigen, daß eine ordnungsgemäße Belehrung nach § 17 Abs. 1 BeurkG einer Klausel den Überraschungseffekt nehmen kann (in den konkreten Fällen hat er dies allerdings offengelassen, vgl. BGH DNotZ 1987, 488; DNotZ 1992, 92).

6. Es dürfte daher u. E. im konkreten Fall darauf ankommen, inwieweit die notarielle Beurkundung den Überraschungseffekt nehmen kann. Hier wird man wohl darauf abstellen müssen, ob bei der Beurkundung der Vollmacht der Vollmachtgeber ausreichend darüber belehrt wurde, daß die Vollmacht auch zur Übernahme der persönlichen Haftung samt Zwangsvollstreckungsunterwerfung berechtigt und welche Rechtsfolgen dies begründet.

Angesichts dieser Problematik, die mit der Beurkundung einer Vollmacht verbunden ist, läßt es sich nicht ausschließen, daß auch weitere Gerichte der Auffassung des OLG Hamm oder des OLG Düsseldorf folgen werden. Es sollte daher bei der Vollmachtsbeurkundung darauf geachtet werden, daß eine ausreichende Belehrung über alle mit der Vollmacht verbundenen Rechtsfolgen erfolgt.

## **GmbHG §§ 56, 57 Verdeckte Sacheinlage; Heilung**

### **I. Sachverhalt**

Im Jahr 1991 beschlossen die Gesellschafter einer GmbH eine Barkapitalerhöhung. Die Einlage wurde allerdings als „verdeckte Sacheinlage“ erbracht, da wenige Tage nach dem Kapitalerhöhungsbeschluß Gesellschafterdarlehen per Scheck zurückbezahlt wurden und innerhalb von vier Tagen die Stammeinlagen von den Gesellschaftern per Scheck geleistet wurden. Dennoch versicherten die Gesellschafter, daß die Stammeinlagen vollständig in bar eingezahlt worden seien und es erfolgte die Eintragung einer Barkapitalerhöhung im Handelsregister.

### **II. Fragestellung**

1. Kann die verdeckte Sacheinlage geheilt werden, indem vier Jahre nach dem Kapitalerhöhungsbeschluß und der Handelsregistereintragung die Bareinlage nun wirksam geleistet wird?
2. Muß die nunmehr erfolgte wirksame Leistung der Bareinlage beim Handelsregister angemeldet und die entsprechende Versicherung nochmals abgegeben werden?
3. Besteht die Gefahr einer erneuten verdeckten Sacheinlage, wenn innerhalb einer Frist von 3-6 Monaten vor Einforderung und Einzahlung der unter Frage 1. genannten Bareinlage die Gesellschafterversammlung beschließt, daß der Bilanzgewinn im üblichen Umfang an die Gesellschafter ausgeschüttet werden soll?
4. Wann kann die Forderung (ungerechtfertigte Bereicherung) der Gesellschafter gegenüber der Gesellschaft aus der

verdeckten Sacheinlage erfüllt werden, ohne daß wiederum eine verdeckte Sacheinlage vorliegt?

### **III. Rechtslage**

#### **Frage 1**

Grundsätzlich ist die **Korrektur einer verdeckten Sacheinlage dadurch möglich, daß die übernommene Bareinlage geleistet und die erbrachte Sacheinlage herausgegeben wird** (Volhard, Zur Heilung verdeckter Sacheinlagen, ZGR 1995, 286 ff., 288). *Rasner* (Die verdeckte Sacheinlage, ihre Vermeidung und Heilung, AnwBl 1993, S. 490 ff., 493) hält dies für eine leichte und elegante Lösung, wenn der Einleger den bereits einmal eingelegten Barbetrag nochmals in die Gesellschaft einzahlt. Dieser Weg der Heilung gilt auch als gesichert (Breiken, Die verdeckte Sacheinlage und ihre Heilung, MittRhNotK 1994, 269 ff., 280). **Allerdings muß eine deutliche Kennzeichnung dieser Zahlung als Kapitaleinlage erfolgen.**

Oft entspricht dies aber nicht den Interessen der Beteiligten und wirft auch in der konkreten Durchführung, wie z. B. bei der Rückzahlung der Forderung aus ungerechtfertigter Bereicherung (siehe dazu unten Frage 4) einige Probleme auf. Daher wird in der Literatur immer öfter dafür eingetreten, die **nachträgliche Umwandlung der Bar- in eine Sacheinlage zwecks Heilung zuzulassen** (siehe zuletzt ausführlich Volhard, a.a.O., ZGR 1995, 286 ff.; ebenso Werner, Umwidmung einer Barkapital- in eine Sachkapitalerhöhung, WiB 1995, 374 ff. mit Musterformular, S. 406 ff.). Allerdings ist dieser Weg bisher noch nicht höchstrichterlich abgesegnet. **Verschiedene Amtsgerichte** (AG Berlin-Charlottenburg; AG Osnabrück; siehe *Rasner*, a.a.O., S. 494) **haben aber diesbezügliche Eintragungsanträge bereits akzeptiert und vor verschiedenen Landgerichten** (LG Lüneburg GmbHHR 1995, 122; LG Bremen GmbHHR 1995, 122; LG Berlin GmbHHR 1994, 557, 558) **hat dieser Weg schon Bestand gehabt.**

#### **Frage 2**

Auch wenn die noch ausstehende Bareinlage vier Jahre nach dem Kapitalerhöhungsbeschluß gezahlt wird, bleibt es grundsätzlich bei der bereits eingetragenen Barkapitalerhöhung. Daher **bedarf es u. E. keiner erneuten Anmeldung der Kapitalerhöhung beim Handelsregister.** Die eindeutige Qualifizierung der erneuten Zahlung an die Gesellschaft als Erbringen der Stammeinlage dürfte auch auf anderem Wege gelingen (entsprechende Benennung auf dem Überweisungsträger; Verbuchung; Überweisung auf entsprechendes Konto der Gesellschaft usw.). Nur wenn die Gesellschaft nach dem Willen der Gesellschafter die verdeckte Sacheinlage zusätzlich erhalten soll, muß eine entsprechende Sachkapitalerhöhung nach dem diesbezüglichen Gesellschafterbeschluß (eingebracht wird der Bereicherungsanspruch) beim Handelsregister angemeldet werden.

Problematisch erscheint u. E. aber, **ob eine erneute Versicherung nach § 57 Abs. 2 GmbHG erforderlich ist.** Die ursprüngliche Versicherung war wohl objektiv falsch. Daran ändert eine jetzt richtige nachgeschobene Versicherung nichts mehr. Wenn eine neue Anmeldung erforderlich wird, ist die Versicherung der Geschäftsführer bezogen auf den Zeitpunkt der letzten ordentlichen Anmeldung - zu wiederholen (Hachenburg/Ulmer, GmbHG, 8. Aufl. 1992, § 8 Rn. 27). Die

ursprünglich unrichtige Versicherung hat aber nur zwei Konsequenzen. Zum einen kann der Registerrichter die Eintragung verweigern, wenn er die Unrichtigkeit vor der Eintragung erkennt (vgl. § 9 c GmbHG). Wenn aber - wie hier - die Eintragung dennoch erfolgte, sind u. E. nur noch die strafrechtlichen Konsequenzen des § 82 Abs. 2 Nr. 3 GmbHG zu beachten. Jedenfalls wird - soweit ersichtlich - in Literatur und Rechtsprechung für die Heilung der verdeckten Sacheinlage neben der nochmaligen Zahlung der Stammeinlage die nochmalige Abgabe der jetzt richtigen Versicherung nach § 57 Abs. 2 GmbHG nirgends verlangt.

### Frage 3

Trotz vielfältiger Literatur und Rechtsprechung zum Problem der verdeckten Sacheinlage ist es bisher noch nicht gelungen, ihren Tatbestand zu präzisieren (Scholz/Priester, GmbHG, 8. Aufl. 1995, § 56 Rn. 23). Der geplante zeitliche Ablauf der Gewinnausschüttung vor der Einzahlung der Kapitaleinlagen könnte **wie das sog. „Schütt'-aus-hol'-zurück-Verfahren“ zu bewerten sein. Diese Fälle sind immer als Sachkapitalerhöhung einzuordnen** (Lutter/Hommelhoff, GmbHG, 14. Aufl. 1995, § 56 Rn. 7; Scholz/Priester, a.a.O., § 56 Rn. 63 m.w.N. in Fn. 112 und 113; OLG Köln ZIP 90, 717; Hachenburg/Ulmer, a.a.O., § 56 Rn. 46), so daß im vorliegenden Fall die Heilung der ursprünglich verdeckten Sacheinlage fehlschlagen würde, da wiederum nur eine zweite verdeckte Sacheinlage, nämlich letztlich der Gewinnanspruch gegen die Gesellschaft eingebracht wird. Im Ergebnis würden der Gesellschaft keine zusätzlichen liquiden Mittel zugeführt. An dieser Wertung ändert sich auch nichts allein durch die Tatsache, daß der Gewinn zunächst an die Gesellschafter ausgeschüttet wird und dann dieser (oder auch anderes Geld) für die Leistung der Kapitaleinlage wieder in die Gesellschaft eingezahlt wird (Hachenburg/Ulmer, a.a.O., § 56 Rn. 46; Crezelius ZIP 1991, 499 (502); Scholz/Priester, a.a.O., § 56 Rn. 63; OLG Köln ZIP 1990, 717, 718; für den umgekehrten Zahlungsablauf auch BGH, Urt. v. 18.02.1991, GmbHR 1991, 255 ff.). Denn als verdeckte Sacheinlage ist es auch anzusehen, wenn der Gewinn zunächst an die Gesellschafter ausgeschüttet wird und dann in einem sachlichen und nahen zeitlichen Zusammenhang eine Barkapitalerhöhung durchgeführt wird, bei der der Gesellschafter den ausgeschütteten Gewinn in die Gesellschaft einbringt (vgl. ebenso Priester ZIP 1991, 345).

Allerdings unterscheidet sich der vorliegende Fall u. E. von der üblichen Konstellation des „Schütt'-aus-hol'-zurück-Verfahrens“. Denn dort wird die Ausschüttung regelmäßig beschlossen und danach - frühestens gleichzeitig - die Verpflichtung zur Wiedereinlage für die Kapitalerhöhung begründet. Hier aber liegt die Verpflichtung zur Einlageleistung schon vier Jahre zurück und erst jetzt wird die Gewinnausschüttungsforderung begründet. Die Begründung der Forderung der Gesellschafter auf Gewinnausschüttung vor der Einlageverpflichtung wird aber wohl überwiegend als Kriterium für die Annahme einer verdeckten Sacheinlage angesehen (vgl. z. B. Becke-Berke, „Ausschüttung-Rückhol-Verfahren“ bei Aktiengesellschaften: Immer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage?, DNotZ 1992, 701 ff., 706; Sernetz, Die Folgen der neueren Zivilrechtsprechung zum „Ausschüttungs-Rückhol-Verfahren“ für zukünftige Kapitalerhöhungen bei der GmbH, ZIP 1993, 1685 ff., 1688). Daher wird die Verwendung

von ausgezahlten Gewinnen als unproblematisch angesehen, wenn die Gewinnausschüttung erst nach der Übernahme der Einlageverpflichtung beschlossen wurde (Mayer, in: DAI-Skript, Aktuelle Probleme Gesellschaftsrecht und Steuerrecht, 1994, S. 21).

Demgegenüber meinen *Lutter/Hommelhoff* (a.a.O., § 56 Rn. 7 mit Verweis auf Hachenburg/Ulmer, a.a.O., § 56 Rn. 46), daß es sich um eine Sachkapitalerhöhung handeln kann, auch wenn die Forderung der Gesellschafter aus dem Gewinnverteilungsbeschluß erst kurze Zeit nach dem Kapitalerhöhungsbeschluß entstanden ist (a. A. ausdrücklich Sernetz, a.a.O., ZIP 1993, 1685 ff., 1688). Auch diese könnten Sacheinlagen sein, wenn ihre Verrechnung vereinbart war. Die spätere Verrechnung müßte dann aber schon im Zeitpunkt der Kapitalerhöhung vereinbart worden sein (Hachenburg/Ulmer, a.a.O., § 56 Rn. 44). Die tatsächliche Vermutung für das Vorliegen einer verdeckten Sacheinlage kann zwar auch ohne vorweggenommene Verrechnungsabrede bestehen. Dazu muß aber wiederum die Forderungsbegründung in sachlichem und zeitlichem Zusammenhang mit der Übernahme der Einlageverpflichtung im Zeitpunkt der Kapitalerhöhung stehen (Hachenburg/Ulmer, a.a.O., § 56 Rn. 44).

Beides ist aber im vorliegenden Fall nicht gegeben. An einer Verrechnungsabrede zum Zeitpunkt der Kapitalerhöhung fehlt es offensichtlich. Ein zeitlicher enger Zusammenhang besteht allenfalls zwischen der Begründung der Ausschüttungsforderung und der Erbringung der Einlageleistung auf die bereits vor vier Jahren beschlossene Kapitalerhöhung. Sicherheitshalber könnte zusätzlich der allgemein diskutierte und überwiegend für ausreichend erachtete Zeitraum von sechs Monaten (vgl. nur Scholz/Priester, a.a.O., § 56 Rn. 35 m.w.N. in Fn. 35) zwischen den beabsichtigten Zahlungsvorgängen eingehalten werden. Außerdem sehen selbst *Lutter/Hommelhoff* (a.a.O., § 56 Rn. 8) keine Sacheinlage bei nur zufälligem Zusammentreffen von Gewinnausschüttung und Kapitalerhöhungsbeschluß, auch wenn der Gesellschafter den ausgeschütteten Gewinn zur Teilnahme an der Kapitalerhöhung verwendet (ebenso Wiedemann, Entwicklung im Kapitalgesellschaftsrecht, DB 93, 141 ff., 150). Der Tatbestand der verdeckten Sacheinlage fehle in diesem Fall, weil es sich um ein Verkehrsgeschäft mit dem Gesellschafter handele, das auch zum gewöhnlichen Verhalten eines Gesellschafters gehöre (Verweis auf Ulmer, ZHR 90, 142; Priester ZIP 91, 353). Eine Sacheinlage liege daher nur vor, wenn entweder das „Schütt'-aus-hol'-zurück-Verfahren“ geplant war und eine entsprechende Verpflichtung der Gesellschafter vorliege oder die Ausschüttungen in auffallendem Zusammenhang mit dem Erhöhungsbetrag stehe, insbesondere, weil sie über das Maß des in anderen Jahren ausgeschütteten Betrages deutlich hinausgehe (Sonderausschüttung).

### Frage 4

Die Gesellschafter dürften auch im vorliegenden Fall gegenüber der GmbH einen **Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung in Höhe der ohne Rechtsgrund geleisteten „verdeckten Sacheinlage“ haben** (vgl. Volhard, a.a.O., S. 288). Die Rückzahlung dieser Forderung nach einer Kapitaleinlage könnte wiederum eine verdeckte Sacheinlage darstellen, wenn sie den Fällen der sog. „Hin- und Herzahlung“

zugeordnet werden kann (vgl. z. B. Rasner, a.a.O., S. 493; Breiken, Die verdeckte Sacheinlage und ihre Heilung, MittRhNotK 1994, 280; Scholz/Priester, a.a.O., § 56 Rn. 36; zum Tatbestand der Hin- und Herzahlung allgemein vgl.: ders., § 56 Rn. 60 ff.). Die zur Vermeidung einer solchen Schlußfolgerung einzuhaltende „Schamfrist“ ist bisher noch nicht höchstrichterlich geklärt. **In den bisher entschiedenen Fällen handelte es sich überwiegend um kurze Zeiträume von wenigen Tagen bzw. höchstens Wochen.** In der Literatur werden im Zusammenhang mit dem „Schütt'-aus-hol'-zurück-Verfahren“ sowie auch allgemein zur Hin- und Herzahlung Fristen von sechs Monaten (vgl. Priester DB 1990, 1753, 1756; ders. ZIP 1991, 345, 350; Sernetz ZIP 1995, 177; Bergmann/Schürle DNotZ 1992, 148; Roth, NJW 1991, 1913) über „längstens ein Jahr“ (Lutter/Hommelhoff, a.a.O., § 5 Rn. 40; Lutter/Gehling WM 89, 1447), „mindestens ein Jahr“ (Rasner, a.a.O., AnwBl 93, 493), zwei Jahre (Mayer NJW 1990, 2593, 2598 in Anlehnung an § 52 AktG) bis hin zu fünf Jahren (Henze ZHR, 154, 1990, 104, 113 im Hinblick auf § 36 a Abs. 2 AktG) oder ein „nicht unerheblicher zeitlicher Abstand“ (Breiken, a.a.O., MittRhNotK 1994, 280) empfohlen. Diesbezüglich ist die Rechtslage also als unsicher zu bezeichnen, eine Rückzahlungsfrist innerhalb eines Jahres aber sicherlich nicht empfehlenswert. Außerdem ist sicherzustellen, daß die auf die Bareinlageverpflichtung geleistete Zahlung zur endgültigen freien Verfügung des Leitungsorganes erfolgt (Breiken, a.a.O., MittRhNotK, 1994, 281).

Sernetz (a.a.O., ZIP 1995, 177) geht mit beachtlicher Begründung sogar soweit, daß eine im Ausschüttungs-Rückhol-Verfahren beschlossene Barkapitalerhöhung durch eine Nachzahlung und spätere Rückzahlung der Bereicherungsforderung überhaupt nicht zu heilen ist (ebenda m.w.N. in Fn. 40), da ein solches Vorgehen eine Absprache indiziere, wie sie nach der Entscheidung des BGH von 1991 (ZIP 1991, 514) gerade schädlich sei. Die Gesellschafter würden nämlich noch einmal eine Leistung auf die Einlageforderung erbringen, mit dem zumindest stillschweigend erklärten, untereinander und/oder mit der Gesellschaft abgestimmten Ziel, eine gleichartige Leistung von der Gesellschaft zurückzuerhalten. Sie würden dabei die Tatsache vernachlässigen, daß zur Zeit der Einlageleistung die Wahlmöglichkeit besteht, anstelle der Bareinlage „Ausschüttungsforderungen“ (hier in Form von Bereicherungsforderungen) als Sacheinlage einzubringen. Gerade dieses Verhalten hat aber der BGH in seiner Entscheidung von 1991 als verdeckte Sacheinlage bezeichnet.

## Rechtsprechung

### WEG §§ 3, 7 Abs. 3, 8 Abs. 2

#### Nichtübereinstimmung von Teilungserklärung und Aufteilungsplan; isolierter Miteigentumsanteil

**1. Stimmen die wörtliche Beschreibung des Gegenstands von Sondereigentum in der Teilungserklärung und die Angaben im Aufteilungsplan nicht überein, ist grundsätzlich keiner der sich widersprechenden Erklärungsinhalte vorrangig und Sondereigentum nicht entstanden.**

**2. Ist Sondereigentum nur wegen fehlerhafter Abgrenzung nicht entstanden, sind sämtliche Wohnungseigentümer verpflichtet, zur Beseitigung des entstandenen isolierten Miteigentumsanteils vertraglich an dem betroffenen Gebäudeteil Sondereigentum einzuräumen.**

BGH, Urt. v. 30.06.1995 - V ZR 118/94

Kz.: L I 4 - § 7 WEG

#### Problem

Für die Bestimmung dessen, was Gegenstand des Sondereigentums ist, ist die Grundbucheintragung maßgeblich. Bei der Auslegung der Grundbucheintragung ist vorrangig auf den Wortlaut und den Sinn der Eintragung sowie der darin in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung abzustellen. Umstände außerhalb dieser Urkunden dürfen zur Ermittlung von Inhalt und Umfang eines Grundstücksrechts nur insoweit mit herangezogen werden, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (vgl. Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993, Rz. 293 m.w.N.). **Für die Auslegung der Eintragung über den Gegenstand des Sondereigentums ist grundsätzlich die Teilungserklärung und der Aufteilungsplan heranzuziehen, welcher der Eintragungsbewilligung gem. § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG beizufügen ist.** Fraglich ist, ob sich auch ein Widerspruch zwischen Aufteilungsplan und Teilungserklärung durch Auslegung beseitigen läßt und welche Folgen sich ergeben, wenn eine solche Auslegung nicht möglich ist.

#### Lösung

Stimmen die wörtliche Beschreibung des Gegenstandes von Sondereigentum im Text der Teilungserklärung und die Angaben im Aufteilungsplan nicht überein, ist nach Auffassung des BGH grundsätzlich keiner der sich widersprechenden Erklärungsinhalte vorrangig (OLG Stuttgart OLGZ 1981, 162 f.; OLG Frankfurt OLGZ 1989, 50; BayObLG WuM 1991, 610; OLG Karlsruhe NJW-RR 1993, 1295; OLG Köln NJW-RR 1993, 204; Weitnauer, WEG, 8. Aufl. 1995, § 4 Rz.1; Palandt/Bassenge, 54. Aufl. 1995, § 5 WEG Rz. 1). Kommt dem Aufteilungsplan nach dem Inhalt der Eintragung ein Vorrang vor der Teilungserklärung nicht zu, so besteht nach Auffassung des BGH zwischen beiden in bezug auf die Beschreibung des Sondereigentums ein im Wege der Auslegung nicht ausräumbarer Widerspruch.

**Der danach bestehende Widerspruch zwischen Aufteilungsplan und Teilungserklärung bewirkt, daß in den hiervon betroffenen Räumen Sondereigentum nicht entstanden ist, und zwar auch nicht in der Form von ideellem Mitsondereigentum.** Der insoweit h. M. folgend geht auch der BGH davon aus, daß das WEG eine solche „dingliche verselbständigte Untergemeinschaft“ an einzelnen Räumen oder Gebäudeteilen nicht vorsieht, so daß diese gem. § 93 BGB auch nicht Gegenstand besonderer Rechte sein können. Ebenfalls im Anschluß an die h. M., Rechtsprechung und Literatur liegt auch nach Auffassung des BGH **im Zweifel entsprechend der allgemeinen Regel gem. § 1 Abs. 5**

**WEG Gemeinschaftseigentum vor, wenn Sondereigentum nicht begründet worden ist.** Im weiteren bestätigt der BGH sein Urteil vom 03.11.1989 (BGHZ 109, 179 ff., 184), wo-



nach dadurch **die Aufteilung der Miteigentumsanteile nicht berührt wird**. Es bestünden vielmehr - weiterhin - nicht mit Sondereigentum verbundene - isolierte Miteigentumsanteile, die den anderen Miteigentümern nicht entsprechend § 738 Abs. 1 BGB zuwachsen, sondern alle Miteigentümer aufgrund des gemeinschaftlichen Verhältnisses verpflichteten, den Gründungsakt so zu ändern, daß die sondereigentumslosen Miteigentumsanteile nicht weiter bestehen blieben.

#### **BGB § 1105**

#### **Verpflichtung zur Gewährung zumutbarer Wart und Pflege; Eintragungsfähigkeit einer Reallast**

**Eine bestimmbare Leistung liegt vor bei Übernahme einer persönlichen Pflegepflicht, „soweit sie den Übernehmern unter Berücksichtigung ihrer beruflichen und familiären Verhältnisse, insbesondere unter Berücksichtigung der Betreuung von Kindern der Übernehmer und nach deren körperlichen Fähigkeiten und ihrem Vermögen zur Pflege nach ihrer Ausbildung und ihren Kenntnissen zumutbar ist“; eine Reallast mit diesem Inhalt ist deshalb eintragbar.**

BGH, Beschl. v. 13.07.1995 - V ZB 43/94

Kz.: L I 1 - § 1105 BGB

#### **Problem**

Gegenstand der vorliegenden Entscheidung war die Frage, ob folgende Pflegeverpflichtung in einem Übergabevertrag als Reallast im Grundbuch eingetragen werden kann:

*„Die Pflegepflicht der Übernehmer besteht insoweit, als die Pflege den Übernehmern unter Berücksichtigung ihrer beruflichen und familiären Verhältnisse, insbesondere unter Berücksichtigung der Betreuung von Kindern der Übernehmer und nach deren körperlichen Fähigkeiten und ihrem Vermögen zur Pflege nach ihrer Ausbildung und ihren Kenntnissen zumutbar ist.“*

Es war fraglich, ob **diese Pflegeverpflichtung hinreichend bestimmbar ist, soweit darauf abgestellt wird, ob den Übernehmern die Pflegeverpflichtung zumutbar ist**. Das BayObLG war der Auffassung, daß die Einschränkung der Pflegeverpflichtung durch den Zumutbarkeitszusatz Zweifel über den jetzigen und künftigen Umfang der Leistung zulassen und daher keine bestimmbare Leistung vorliegt (BayObLG DNotZ 1994, 180 ff.).

#### **Lösung**

Der BGH teilt die Auffassung des BayObLG nicht und entscheidet, daß der Bestimmtheitsgrundsatz auch in diesem Fall gewahrt ist. Nach der ständigen Rechtsprechung genügt es, daß die Höhe der Leistung bestimmbar ist. Dabei bedeutet der Bestimmtheitsgrundsatz nicht, daß der Umfang der tatsächlichen Belastung in einem bestimmten Zeitpunkt aus der Eintragung ersichtlich sein muß. Es genügt, wenn Art, Gegenstand und Umfang der Leistung aufgrund objektiver Umstände bestimmbar sind, die auch außerhalb des Grundbuchs liegen können, sofern sie nachprüfbar und in der Eintragungsbewilligung angedeutet sind. **Entscheidend ist, daß die höchstmögliche Belastung des Grundstücks für jeden Dritten erkennbar ist und daß der Umfang der Haftung in**

**einem bestimmten Zeitpunkt aufgrund der in der Eintragungsbewilligung enthaltenen Voraussetzungen bestimmt werden kann**. Bei der hier vorliegenden Pflegeverpflichtung orientiere sich die höchstmögliche Belastung an den Kosten einer bezahlten Pflegekraft. Hierbei genügt es, daß sich der Umfang der Belastung erst durch eine richterliche Entscheidung klarstellen läßt (so auch BGHZ 22, 26 für eine Hypothek).

**ZPO §§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 727; BGB §§ 1143, 1173, 1192, 426, 780**

#### **Vollstreckbare Ausfertigung für einen Miteigentümer als Rechtsnachfolger**

**Die Befriedigung des Gläubigers einer vollstreckbaren Grundschuld durch einen Miteigentümer des belasteten Grundbesitzes ermöglicht regelmäßig nicht die Umschreibung der Vollstreckungsklausel auf den Miteigentümer als Rechtsnachfolger im Sinn des § 727 Abs. 1 ZPO.**

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 03.07.1995 - 3 Wx 168/95

Kz.: L II 1 - § 727 ZPO

#### **Problem**

**Wechsel der Gläubiger einer vollstreckbaren Grundschuld, erlaubt § 795 i.V.m. § 727 ZPO die Umschreibung der Vollstreckungsklausel, wenn die Rechtsnachfolge offenkundig ist oder durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde nachgewiesen wird**. Vorliegend hatte ein Ehepaar als Miteigentümer eine vollstreckbare Grundschuld bestellt und sich wegen der Zahlung eines Betrages in Höhe der Grundschuld gesamtschuldnerisch der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterworfen. Nachdem ein Miteigentümer an die Gläubigerin gezahlt und diese daraufhin mit öffentlich beglaubigter Erklärung alle Rechte aus der Grundschuldbestellungsurkunde an ihn abgetreten hatte, begehrte er nunmehr die Umschreibung der Vollstreckungsklausel.

#### **Lösung**

**Das OLG Düsseldorf hält die Umschreibung der Vollstreckungsklausel weder hinsichtlich des dinglichen Rechts noch des persönlichen Schuldanerkenntnisses für möglich**: Die Grundschuldbestellung durch Bruchteilseigentümer sei nach den Regeln der Gesamtschuld zu behandeln; gem. § 1173 BGB führe die Befriedigung des Gläubigers durch einen Miteigentümer wie auch die Abtretung der Gesamtgrundschuld an ihn regelmäßig zum Erlöschen der Grundschuld an den übrigen Miteigentumsanteilen. Ein Ersatzanspruch aus § 1173 Abs. 2 BGB, der zum Übergang der Grundschuld auf den zahlenden Miteigentümer führe, sei nicht in der nach § 727 Abs. 1 ZPO erforderlichen Form belegt.

Nichts anderes gelte im Ergebnis auch bezüglich der gesamtschuldnerischen persönlichen Haftung. Anders als Wolfsteiner (Die vollstreckbare Urkunde, München 1978, S. 97) und in Übereinstimmung mit weiterer Rechtsprechung (vgl. BayObLG NJW 1970, 1800) **stellt das Gericht hohe Anforderungen an den Nachweis der Rechtsnachfolge i. S. d. § 727 ZPO**. Tituliert sei nur die Forderung des Gläubigers gegen die Gesamtschuldner, nicht dagegen etwaige Aufwendungser-

satzansprüche im Verhältnis der Gesamtschuldner untereinander. Der Forderungsübergang gem. § 426 Abs. 2 S. 1 BGB sei nicht offenkundig, da er sich nur in Höhe des Ausgleichsanspruchs vollziehe und die dafür maßgeblichen Gesichtspunkte aus dem Innenverhältnis der Gesamtschuldner zu vielgestaltig seien. Die Abtretung der Forderung an den leistenden Gesamtschuldner bietet danach ebenfalls keinen Ausweg, denn in Höhe der eigenen Verpflichtung des Schuldners erlösche die Forderung des Gläubigers durch Erfüllung, im übrigen sei sie kraft Gesetzes übergegangen.

Die Entscheidungsgründe legen nahe, daß die Vollstreckungsklausel regelmäßig nicht auf den leistenden Gesamtschuldner umgeschrieben werden kann. Das Gericht erörtert allerdings nicht, inwieweit in casu überhaupt auf die Forderung aus dem vollstreckungsbewehrten Schuldanerkenntnis (oder nur auf die Darlehensverbindlichkeit) geleistet wurde; unerörtert bleibt ebenfalls die Frage, ob der leistende Miteigentümer unmittelbar auf die Grundschuld gezahlt hat.

#### **BGB § 1594**

##### **Ehelichkeitsanfechtung bei künstlicher Befruchtung**

**Ein Verzicht des Ehemannes auf das Recht, die Ehelichkeit eines während der Ehe geborenen, nicht von ihm gezeugten Kindes anzufechten, ist auch dann unwirksam, wenn das Kind aus einer mit Zustimmung des Ehemannes vorgenommenen heterologen Insemination hervorgegangen ist.**

**Allein aus der Zustimmung des Ehemannes zur Vornahme einer heterologen Insemination und aus seinem gleichzeitig erklärten Anfechtungsverzicht läßt sich nicht herleiten, daß eine spätere Anfechtung der Ehelichkeit durch den Ehemann rechtsmißbräuchlich ist.**

BGH, Urt. v. 12.07.1995 - XII ZR 128/94

Kz.: L I 1 - § 1594 BGB

#### **BGB §§ 242, 328, 1593, 1601**

##### **Unterhalt bei künstlicher Befruchtung**

**Eine Vereinbarung zwischen Eheleuten, mit welcher der Ehemann sein Einverständnis zu einer heterologen Insemination erteilt, enthält regelmäßig zugleich einen von familienrechtlichen Besonderheiten geprägten berechtigenden Vertrag zugunsten des aus der heterologen Insemination hervorgehenden Kindes, aus dem sich für den Ehemann dem Kind gegenüber die Pflicht ergibt, für dessen Unterhalt wie ein ehelicher Vater zu sorgen.**

**Bis die Insemination durchgeführt worden ist, kann der Ehemann seine Zustimmung seiner Ehefrau gegenüber im Grundsatz frei widerrufen und auf diese Weise die mit der Zustimmung verbundene Vereinbarung kündigen. Danach kann er sich dagegen weder durch eine einseitige Erklärung noch durch eine Vereinbarung mit seiner Ehefrau von seinen dem Kind gegenüber übernommenen Verpflichtungen lösen.**

**Die vertraglich übernommene Unterhaltspflicht des Ehemannes endet - anders als die gesetzliche Unterhaltspflicht - nicht ohne weiteres, wenn in einem Statusverfahren die Nichtehelichkeit des Kindes rechtskräftig festgestellt worden ist. Es kommt nur eine Anpassung der vertraglichen Unterhaltspflicht an die veränderten Verhältnisse nach den Regeln über den Wegfall der Geschäftsgrundlage in Betracht. Der Ehemann kann eine solche Anpassung aber jedenfalls dann nicht verlangen, wenn er selbst die Ehelichkeitsanfechtungsklage erhoben hat.**

BGH, Urt. v. 03.05.1995 - XII ZR 29/94

Kz.: L I 1 - § 1601 BGB

#### **Problem**

Die vorstehenden Urteile des BGH beschäftigen sich mit den Rechtsfolgen von **vertraglichen Vereinbarungen im Zusammenhang mit künstlichen Befruchtungen**, und zwar in den Fällen, in denen eine sog. heterologe Insemination vorgenommen wird, also Befruchtung mit fremden Samen. In beiden Fällen unterschrieb der Ehegatte der Mutter einen Vertragstext, in dem das Einverständnis zu der heterologen Insemination erklärt und ausdrücklich darauf verzichtet wurde, dem so gezeugten Kind die Vaterschaft abzuerkennen. Weiter stellte sich die Frage, welche unterhaltsrechtlichen Konsequenzen eine derartige Vereinbarung hat.

#### **Lösung**

Der BGH hatte in einem Urteil aus dem Jahr 1983 (NJW 1983, 2074) entschieden, **die Einwilligung des Ehemannes in eine heterologe künstliche Samenübertragung** und seine Erklärung, die Vaterschaft zu dem so gezeugten Kinde „anzuerkennen“, **reichten allein nicht aus, das Anfechtungsrecht auszuschließen**. An dieser Rechtsprechung hält der BGH auch mit vorliegendem Urteil trotz verschiedener Kritik fest (vgl. OLG Düsseldorf FamRZ 1988, 762; Coester-Waltjen FamRZ 1992, 371). Danach führt die Zustimmung des Ehemannes nicht generell, sondern nur, wenn besondere, fall-spezifische Umstände hinzutreten, nach den Grundsätzen von Treu und Glauben zu einem Verlust des Anfechtungsrechts.

In der Entscheidung vom 03.05.1995 zieht der BGH allerdings aus der Vereinbarung unterhaltsrechtliche Konsequenzen. **Das Einverständnis des Ehemannes stelle einen berechtigenden Vertrag zugunsten des Kindes dar, mit dem er sich verpflichtet, für den Unterhalt dieses Kindes wie bei einem ehelichen eigenen Kind zu sorgen**. Diese Unterhaltspflicht entfalle auch nicht ohne weiteres dadurch, daß die Nichtehelichkeit in einem Statusverfahren rechtskräftig festgestellt worden sei. Allenfalls die Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage könnten eine Anpassung der vertraglichen Unterhaltsverpflichtung zur Folge haben, dies gelte aber nicht, wenn der Vater selbst die Anfechtungsklage erhoben habe und damit den Grund für die Störung des Vertragsverhältnisses selbst herbeigeführt habe.

#### **BNotO § 14 Abs. 1**

##### **Hinweispflicht des Notars bei Kaufvertragsabwicklung**

**Muß der Notar bei der Beurkundung eines Kaufvertrages über ein „Hausgrundstück“ davon ausgehen, daß die Käufer das Grundstück zum ständigen Bewohnen erwerben wollen, hat er sie grundsätzlich zu warnen, falls er erfährt, daß das Grundstück baurechtlich nur als Wochenendgrundstück genutzt werden darf.**

**Verzichtet der durch eine fahrlässige Pflichtverletzung des Notars Geschädigte in einem mit einem anderen Schädiger abgeschlossenen Vergleich teilweise auf Schadensersatzansprüche, kann sich der Notar auf die Subsidiarität seiner Haftung nicht berufen, wenn dem Geschädigten die weitere Rechtsverfolgung gegenüber dem anderen Schädiger nicht zuzumuten war.**

BGH, Urt. v. 22.06.1995 - IX ZR 122/94  
Kz.: L III 1 - § 19 BNotO

#### WEG § 10

##### Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung

**Hat der teilende Eigentümer sich in allen notariellen Kaufverträgen mit den Wohnungseigentümerwerbenden eine bestimmt umrissene Vollmacht zur Änderung der Teilungserklärung hinsichtlich des Dachgeschoßausbaus im Rahmen bauaufsichtlicher Genehmigungen geben lassen, so berechtigt ihn bereits diese Ermächtigung zur Vornahme der Umbauarbeiten und auch zu einer Unterteilung der Dachgeschoßwohnung.**

KG Berlin, Beschl. v. 17.05.1995 - 24 W 431/95  
Kz.: L I 4 - § 10 WEG

**Hinweis:** Vgl. DNotI-Report 13/1995, S. 113

#### ESTG § 15

##### Grundstücksverkäufe einer GbR und gewerblicher Grundstückshandel

**Grundstücksverkäufe einer GbR können einem Gesellschafter, der auch eigene Grundstücke veräußert, in der Weise zugerechnet werden, daß unter Einbeziehung dieser Veräußerungen ein gewerblicher Grundstückshandel des Gesellschafters besteht.**

BFH, GrS, Beschl. v. 03.06.1995 - GrS 1/93  
Kz.: L IX 1 - § 15 ESTG

#### Problem

Nach der ständigen Rechtsprechung des BFH sind **Errichtung und Verkauf von bis zu drei Wohnungen oder Eigenheimen als private Vermögensverwaltung**, nicht aber als gewerblicher Grundstückshandel anzusehen. Werden hingegen innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs (5 Jahre) Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser angeschafft oder errichtet und anschließend veräußert, ist regelmäßig von einem gewerblichen Grundstückshandel auszugehen, wenn es sich hierbei um mindestens vier Objekte handelt (**sog. 3-Objekt-Grenze**). In Rechtsprechung und Literatur war nun umstritten,

ob einem Gesellschafter, der an einer Personengesellschaft beteiligt ist, für die Berechnung der 3-Objekt-Grenze auch die Grundstücke zuzurechnen sind, die die Personengesellschaft in dem maßgebenden Zeitraum (in der Regel fünf Jahre) veräußert.

#### Lösung

Der Große Senat des BFH hat nun im Grundsatz die Zurechnungsmöglichkeit bejaht. Er fordert eine Gesamtbeurteilung, in die auch die Aktivitäten des Steuerpflichtigen als Gesellschafter einzubeziehen sind, die diese in Verfolgung des Gesellschaftszwecks verwirklicht, die aber für sich genommen „in der Einheit der Gesellschaft“ wegen ihres - auf dieser Ebene - geringeren Umfangs nicht als gewerblich anzusehen sind. Das kann dazu führen, daß von der Personenmehrheit getätigte und auf dieser Ebene nicht steuerbare Grundstücksgeschäfte zusammen mit einem oder mehreren An- und Verkaufsgeschäften durch den Steuerpflichtigen selbst in seiner Person als gewerblich zu beurteilen sind.

## Hinweise für die Praxis

#### ZPO §§ 848, 829, 173

##### **Pfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs; Zustellung des Zahlungsverbots bezüglich bevorstehender Pfändung an Stellvertreter des Drittschuldners**

In notariellen Urkunden wird häufig den Notariatsangestellten durch die Vertragsbeteiligten Vollmacht zur Änderung des beurkundeten Rechtsgeschäftes erteilt, um etwa auftretende Vollzugshindernisse beheben zu können, ohne daß die Vertragsbeteiligten noch einmal beim Notar erscheinen müssen. Daraus ergibt sich die Frage, ob die **Notariatsangestellten aufgrund der ihnen erteilten Vollmacht auch als Zustellungsbevollmächtigte für einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluß etwa hinsichtlich des Kaufpreiszahlungsanspruchs des Verkäufers in Betracht kommen.**

Drittschuldner im Sinne von § 829 Abs. 1 S. 1 ZPO ist derjenige, gegen den der Schuldner einen Anspruch hat (vgl. Zöller/Stöber, ZPO, 19. Aufl. 1995, § 829 Rz. 1). Schuldner des gepfändeten Eigentumsverschaffungsanspruchs ist der Grundstücksverkäufer. Dementsprechend hat nach dem Inhalt des Zahlungsverbots die Zustellung an den Notariatsangestellten nicht in der Eigenschaft als Drittschuldner, sondern als „Bevollmächtigter“ des Drittschuldners zu erfolgen.

Fraglich ist, ob die den Notariatsangestellten in dem Kaufvertrag erteilte Vollmacht, u. a. auch für den Verkäufer „sämtliche Erklärungen zur Ergänzung, Abänderung und Durchführung des Vertrages, einschließlich dessen Rückabwicklung, abzugeben“ ausreicht, um an diese auch Prozeßerklärungen wirksam zustellen zu können.

1. Nach § 829 Abs. 2 S. 1 ZPO hat der Gläubiger den Pfändungsbeschluß dem Drittschuldner zustellen zu lassen. Die Zustellung erfolgt durch den Gerichtsvollzieher nach den Bestimmungen der §§ 166 ff. ZPO. Die Zustellung an Be-

vollmächtigte regelt insbes. § 173 ZPO. Danach erfolgt die Zustellung an den Generalbevollmächtigten sowie in den durch den Betrieb eines Handelsgewerbes hervorgerufenen Rechtsstreitigkeiten an den Prokuristen mit gleicher Wirkung wie an die Partei selbst. Nach dem insoweit eindeutigen Wortlaut ist diese Bestimmung auf den vorliegenden Sachverhalt nicht anwendbar.

2. § 173 ZPO schließt jedoch die Zustellung an andere (Sonder-)Bevollmächtigte einer Partei nicht aus (Stein-Jonas/Roth, ZPO, 21. Aufl. 1994, § 173 Rz. 8; MünchKomm-v. Feldmann, ZPO, 1992, § 173 Rz. 1). Nach der Rechtsprechung des BGH (MDR 1972, 946 und NJW-RR 1993, 1083) kann die Zustellung wirksam auch an den Bevollmächtigten einer Partei erfolgen, wenn diesem Vollmacht zur Empfangnahme von Zustellungen erteilt worden ist, **sog. gewillkürter Zustellungsbevollmächtigter** (Zöller/Stöber, a.a.O., § 173 Rz. 6; so auch Stein-Jonas/Roth, a.a.O., § 173 Rz. 9).

a) Ausdrücklich enthält die in dem notariellen Kaufvertrag den Notariatsangestellten erteilte, rechtsgeschäftliche Vollmacht keine solche gewillkürte Zustellungsvollmacht. Fraglich ist allerdings, ob sich eine solche im Wege der Auslegung ermitteln läßt. Bei der gewillkürten Zustellungsvollmacht handelt es sich um eine **Prozeßvollmacht** (s. Stein-Jonas/Roth, a.a.O., § 173 Rz. 8). Nach einem Urteil des OLG Saarbrücken vom 18.2.1970 (NJW 1970, 1464) liegt in einer Vollmacht zum Abschluß von Rechtsgeschäften im allgemeinen keine Prozeßvollmacht, es sei denn, daß die Umstände den Willen zur (stillschweigenden) Bevollmächtigung für den Prozeß erkennen lassen (so auch Stein-Jonas/Bork, ZPO, 21. Aufl. 1993, § 80 Rz. 16).

b) Die den Notariatsangestellten erteilte Vollmacht hat im wesentlichen die Funktion, etwaige Abwicklungsschwierigkeiten des Vertrages zu beheben und nicht, solche durch die Empfangnahme von Pfändungsbeschlüssen herbeizuführen. Desweiteren ist die Vollmacht auf die Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen und nicht auf die Empfangnahme von Prozeßerklärungen gerichtet. Schließlich ist in der Vollmacht nur von der Abgabe von Erklärungen die Rede, also nicht von der Entgegennahme von Erklärungen. Dies wird man zwar dahingehend auslegen müssen, daß auch die Empfangnahme von - rechtsgeschäftlichen - Erklärungen des jeweiligen Vertragspartners bzw. dessen Stellvertreters von der Vollmacht abgedeckt sein soll, nicht jedoch die Empfangnahme von Erklärungen Dritter, insbes. nicht von Prozeßerklärungen.

c) Die den Notariatsangestellten erteilte Vollmacht rechtfertigt daher u. E. nicht die Annahme einer, sei es auch nur stillschweigend erklärten Prozeß- bzw. Zustellungsvollmacht.

3. Diejenige Partei, die aus der Zustellung Rechte für sich herleitet, hat ggf. zu beweisen, daß die Zustellungsvollmacht zur Zeit der Zustellung bestand (Stein-Jonas/Roth, a.a.O., § 173 Rz. 11). Fehlt eine Vollmacht oder reicht ihr Umfang nicht aus, so ist die Zustellung unwirksam, es besteht allerdings Heilungsmöglichkeit (§ 187 S. 1 ZPO).

## **Grunderwerbsteuer bei Grundstücksgeschäften mit ausländischen Briefkastengesellschaften**

Wie bereits im DNotI-Report (14/1994) berichtet, sind die Finanzämter nach dem gleichlautenden Erlaß der obersten Finanzbehörden der Länder angewiesen worden, einen Grunderwerbsteuerbescheid (und damit auch die Unbedenklichkeitsbescheinigung) nicht zu erlassen, wenn an einem Grundstücksgeschäft eine ausländische Briefkastengesellschaft mit Sitz in näher bezeichneten Staaten beteiligt ist. Dabei wurde unterstellt, daß sich bei solchen Gesellschaften der tatsächliche Verwaltungssitz in der Bundesrepublik Deutschland befindet und daraus der Schluß gezogen, daß der beurkundete Kaufvertrag nichtig sei. Inzwischen hat das OLG Hamm (DNotI-Report 2/1995, BB 1995, S. 446 mit Anm. Schuck) entschieden, daß im Grundbucheintragungsverfahren von dem allgemeinen Erfahrungssatz des Inhalts auszugehen ist, daß eine ausländische Kapitalgesellschaft ihren tatsächlichen Verwaltungssitz in dem Staat hat, nach dessen Recht sie gegründet worden ist. Die Finanzbehörden haben aus diesem Entschluß bisher keine steuerlichen Konsequenzen gezogen (vgl. DNotI-Report 9/1995). **In dem Beschluß des BFH vom 12.06.1995 (DStR 1995, 1191; vgl. hierzu Bödefeld IStR 1995, 365) ist nun im Ergebnis das Finanzamt angewiesen worden, einer niederländischen Gesellschaft, die als Briefkastengesellschaft eingestuft worden ist, im Wege der einstweiligen Anordnung die Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen.** Der BFH argumentiert dabei, daß es nicht in die Beurteilungssphäre des Finanzamtes falle, ob eine Auflassung wirksam sei; diese Entscheidung fälle allein das Grundbuchamt. Gleichwohl hat der BFH bei der Frage des Anordnungsgrundes unter dem Gesichtspunkt, ob durch die Verzögerung der Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung ein Schaden entstehen kann, geprüft, ob die niederländische Gesellschaft aus einem wirksamen Kausalgeschäft heraus verpflichtet ist. Es hat dafür die eidesstattlichen Versicherungen der vertretungsberechtigten Direktoren, Arbeitszeitaufzeichnungen über die Tätigkeit der Direktoren sowie den Umstand ausreichen lassen, daß sich die Aktivitäten, jedenfalls eines Veräußerers, nicht auf das zu beurteilende Grundstücksgeschäft beschränken. Die Länder halten trotz dieser Entscheidung bis auf weiteres an dem Erlaß fest.

**Notarassessor Dr. Stephan Schuck**

### **KostO § 144 a**

**Die Verfassungsbeschwerde über die Frage, ob § 144 a KostO verfassungswidrig ist, wurde vom BVerfG nicht angenommen, da diese keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat.**

BVerfG, Beschl. v. 28.07.1995 - 1 BvR 420/94

In einem ausführlich begründeten Beschluß hat die 2. Kammer des ersten Senats des BVerfG entschieden, daß der Verfassungsbeschwerde weder grundsätzliche verfassungsrechtliche Bedeutung zukomme, noch ihre Annahme zur Durchsetzung von Grundrechten oder grundrechtsgleichen Rechten

angezeigt sei. Es seien keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, daß der Gesetzgeber die Grenzen seines Gestaltungsrahmens überschritten habe. Damit steht fest, daß der durch das Gesetz zur Umsetzung des föderalen Konsolidierungsprogramms vom 23. Juli 1993 in die KostO eingefügte § 144 a nicht verfassungswidrig ist.

Es laufen zwar zu dieser Frage noch weitere Verfahren. Nach dem sehr dezidiert gefaßten Beschluß kann jedoch künftig mit keiner weiteren abweichenden Entscheidung mehr gerechnet werden.

## Literaturhinweise

### **Schotten, Das Internationale Privatrecht in der notariellen Praxis, Verlag C. H. Beck, München, 422 Seiten, 86,-- DM**

Der Autor ist Spezialist dieses Rechtsgebietes und hat ein praxisnahes Buch geschaffen, welches ein gelungenes und ausgezeichnetes Hilfsmittel für all diejenigen ist, die mit dieser Materie zu tun haben. Kaum ein Rechtsgebiet bereitet dem Notar so viele Probleme wie das Internationale Privatrecht. Zum ersten Mal ist nunmehr ein Werk erschienen, das über die endlosen Fragen informiert, die im Rahmen der notariellen Praxis bei Auslandsberührung entstehen. Der Verfasser versteht es, diese ausgesprochen komplexe und schwierige Materie in verständlicher Sprache zu vermitteln und insbesondere neben allgemeinen Hinweisen zur Dogmatik des Internationalen Privatrechts konkrete Lösungsvorschläge vor allem im Rahmen des Familien- und Erbrechts zu leisten.

#### **Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)**

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -  
97070 Würzburg, Kaiserstraße 23

Telefon: 09 31/3 55 76-0 - Telefax: 09 31/3 55 76-225

#### **Hinweis:**

Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.

#### **Verantwortlicher Schriftleiter:**

Notar a.D. Dr. Peter Limmer, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

#### **Bezugsbedingungen:**

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden.

Abbestellungen müssen mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

Dabei vernachlässigt der Autor nie, seine Erörterungen anhand praktischer Beispielfälle klar und anschaulich zu machen. So findet jeder Notar in diesem Werk Antworten auf die in der täglichen Praxis auftretenden Fragen bei Auslandsberührung, so z. B. Antworten auf die Fragen nach dem gesetzlichen Güterstand oder nach dem anwendbaren Recht im Rahmen der Rechtsnachfolge von Todes wegen. So findet sich vor allem auch eine Übersicht über Güterstandsfragen in einem gesonderten Länderteil und eine Aufstellung des anwendbaren Rechts im Falle der Rechtsnachfolge von Todes wegen. Es handelt sich um ein höchst interessantes, notarrechtliches, ausgereiftes und lebendig geschriebenes Werk, das durch seine souveräne Fachbeherrschung und durch die Praxisnähe beeindruckt. Literatur und Rechtsprechung wurden vom Verfasser kritisch verarbeitet. Das Buch sollte in keinem Notariat fehlen.

**Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Riering LL.M.**

### **Michalski/Römermann, Kommentar zum PartG, RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, Köln 1995**

Bei dem vorliegenden Werk handelt es sich um den ersten Kommentar zu der ab Juli 1995 geltenden neuen Rechtsform für freie Berufe: der Partnerschaft. Das Werk enthält eine vollständige Auswertung der umfangreichen Literatur zur Partnerschaft und viele wertvolle Hinweise zum Umgang mit dieser neuen Form der Zusammenarbeit der freien Berufe. Etwas kurz geraten ist die Behandlung des Anwaltsnotars, insbesondere die Frage, inwieweit dieser in seiner Funktion als Rechtsanwalt partnerschaftsfähig ist. Dem Praktiker, der erstmals mit der Partnerschaftsgesellschaft zu tun hat, kann das Werk uneingeschränkt empfohlen werden.

**Notar a. D. Dr. Peter Limmer**

#### **Bezugspreis:**

Jährlich 300,-- DM, Einzelheft 13,-- DM, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

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, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

#### **Druck:**

Max Schimmel Verlag GmbH + Co KG, Postfach 6560, 97015 Würzburg,  
Tel.: 09 31/27 91 300, Fax.: 09 31/27 91 333