

entscheidende Bedeutung zukommt. Maßgebend ist allein, ob durch die getroffenen vertraglichen Regelungen die Mindestvoraussetzungen erfüllt sind, die gemäß § 705 BGB an das Vorliegen einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zu stellen sind. Sie erfordern zumindest eine Vereinbarung über einen gemeinsamen Zweck und die Art seiner Durchführung durch die Vertragspartner (vgl. MünchKomm-BGB/Ulmer, 2. Aufl., § 705 Rdnr. 95; *Soergel/Hadding*, BGB, 11. Aufl., § 705 Rdnr. 36; *Staudinger/Keßler*, BGB, 12. Aufl., vor § 705 BGB Rdnr. 31, jeweils m.w.N.). Diese Voraussetzungen sind im hier vorliegenden Fall nicht gegeben. Sinn und Zweck der beurkundeten Vereinbarung der Grundstückseigentümer bestehen darin, daß ein jeder von ihnen an die übrigen Vertragsparteien eine Leistung in Form der in seinem Eigentum stehenden Grundstücke erbringt. Dafür soll ihm von den übrigen Eigentümern wiederum eine Leistung in Form der Übertragung bestimmter baureifer Grundstücke zuteil werden. Mit dem Erreichen dieses Ergebnisses sollen die vertraglichen Beziehungen zwischen den Parteien ihr Ende finden. Unter diesen Umständen ist vom Vorliegen eines Austauschvertrages auszugehen, bei dem der Zweck der Leistung eines jeden Vertragspartners allein darin besteht, die Gegenleistung der übrigen Vertragsparteien zu erhalten (BayObLGZ 88, S. 144 [= MittBayNot 1988, 192]; *Staudinger/Keßler*, BGB, vor § 705 Rdnr. 173). Es fehlt somit an einem gemeinsamen Vorteil, dessen Verwirklichung für das Vorliegen eines gemeinsamen Zwecks i.S.v. § 1705 BGB erforderlich wäre (vgl. *Staudinger/Keßler* a.a.O. Rdnr. 31). Stattdessen liegen lediglich gleichartige Einzelinteressen der Vertragspartner vor, die für die Begründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts nicht ausreichen (vgl. BayObLG a.a.O.; *Soergel/Hadding* a.a.O.).

Für die Einordnung des zwischen den Grundstückseigentümern vereinbarten Rechtsverhältnisses als Austauschvertrag i.S.v. § 39 Abs. 2 KostO spricht im übrigen auch, daß mit ihm das gesetzliche Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB vermieden werden soll. Dieses stellt nach seiner Rechtsnatur ein gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren dar (vgl. BayObLGZ 88, S. 143 m.w.N.). Der Umstand, daß an dem vereinbarten Wechsel des Grundstückseigentums jeweils mehr als zwei Personen beteiligt sind, steht der Behandlung als Austauschvertrag nicht entgegen. Mit Recht hat das Landgericht hierzu ausgeführt, daß die vertragliche Vereinbarung einem Ringtauschvertrag gleichzuachten ist, bei dem die einzelnen Tauschleistungen gemäß § 328 BGB miteinander verknüpft sind und ein einheitliches Rechtsverhältnis darstellen (vgl. BayObLG a.a.O. S. 144 [= MittBayNot 1988, 192]; *Ackermann* Rpfleger 1955, 218, 221; *Pfister* JZ 1971, 284; *Schalhorn* JurBüro 1972, 859, 860; *Göttlich/Mümmeler* a.a.O.; *Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann* a.a.O.; *Rohs/Wedewer* a.a.O. Rdnr. 9 b; *Hartmann*, Kostengesetze a.a.O.).

Nach alledem hat das Landgericht den Geschäftswert für die Beurkundung mit Recht gemäß § 39 Abs. 2 KostO nach dem höchstwertigen eingebrachten Grundstück auf 936.700,- DM bemessen. Seine davon ausgehende Berechnung der Kostenforderung, auf die der Senat zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug nimmt, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Notarrecht

23. BNotO §§ 15 Abs. 1, 16 Abs. 2 (*Durchsetzung eines „Ablehnungsrechts“ gegenüber befangenem Notar*)

Lehnt es ein Notar ab, sich beim Vollzug eines notariellen Geschäftes seiner weiteren Amtstätigkeit zu enthalten, obwohl ein Beteiligter ihm gegenüber die Besorgnis der Befangenheit geäußert hat, so kann ihm im Verfahren nach § 15 Abs. 1 BNotO die Vornahme bestimmter weiterer Amtshandlungen untersagt werden, wenn sich der Vorwurf der Befangenheit als berechtigt erweist.

OLG Hamm, Beschluß vom 6.6.1995 – 15 W 80/95 –, mitgeteilt von *Dr. Karldieter Schmidt*, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Hamm

Öffentliches Recht

24. ZPO § 794 Abs. 1 Nr. 5, Art. 61 BayVwVfG (*Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in öffentlich-rechtlichem Vertrag*)

Es liegt – jedenfalls bei Verpflichtungen, die der Bürger dem Staat gegenüber übernimmt – in der Gestaltungs-freiheit der Partner eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung hinsichtlich einer Vertragspflicht statt in der Form des § 61 Abs. 1 Satz 1 VwVfG durch Aufnahme einer Urkunde gemäß § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO zu bewirken. Der mit § 61 Abs. 1 Satz 2 und 3 VwVfG verfolgte Schutzzweck wird damit nicht unterlaufen.

BVerwG, Urteil vom 24.8.1994 – 11 C 14.93 –

Aus den Gründen:

Daß der Kläger sich in bezug auf seine öffentlich-rechtliche Verpflichtung aus dem Vertrag der sofortigen Zwangsvollstreckung in der Form des § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO unterworfen hat, ist in formeller Hinsicht ebensowenig zu beanstanden. Insbesondere verstößt diese Verfahrensweise nicht gegen § 61 Abs. 1 Satz 1 VwVfG. Zwar ist dort als Möglichkeit zur Sicherstellung der Erfüllung öffentlich-rechtlicher Vertragspflichten für jeden Vertragsschließenden die Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung vorgesehen; doch folgt daraus nicht, daß die Regelung in dem Sinne Spezialität und Vorrang für sich beanspruchen kann, daß den Vertragspartnern andere – von ihnen unter Umständen bevorzugte – Gestaltungsformen nicht zur Verfügung stehen (vgl. BayVGH, BayVBl 1975, 651; a.A. *Kopp*, VwVfG, § 61 Rdnr. 16). Dies gilt jedenfalls dann, wenn die Pflicht, deren Durchsetzbarkeit erleichtert werden soll, wie hier eine solche ist, die der Bürger dem Staat gegenüber übernimmt.

Der Schutz, den § 61 Abs. 1 Satz 2 und 3 VwVfG im Falle einer Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung vermittelt, wird durch den von den Beteiligten eingeschlagenen Weg, die sofortige Vollstreckbarkeit in der Form einer Urkunde nach § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO zu gewährleisten, nicht unterlaufen. Der Umstand, daß die Urkunde gemäß § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO der gerichtlichen oder notariellen Aufnahme in der vorgeschriebenen Form bedarf, bietet nämlich bei wertender Betrachtung einen Schutz, der nicht hinter dem von § 61 Abs. 1 Satz 1 und 2 VwVfG ausgehenden zurückbleibt.