

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 892 – Voraussetzungen des gutgläubigen Grundstückserwerbs

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

GrEStG §§ 1 Abs. 1 Nr. 1, 3 Nr. 2 u. 6 – Grunderwerbsteuerbefreiung für Erwerb eines Grundstücks unter Geschwistern

UmwG §§ 194 Abs. 1 Nr. 3, 202 Abs. 1 Nr. 2 S. 1, 54 Abs. 1 S. 3, 68 Abs. 1 S. 3 – Formwechsel der GmbH & Co. KG in GmbH: Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters mit Wirksamwerden des Formwechsels; Kontinuität der Mitgliedschaft; Formwechsel zu Null

WEG § 10 Abs. 2 S. 2; BGB §§ 242, 309 Nr. 9a – Betreutes Wohnen; Kontrahierungszwang in der Gemeinschaftsordnung

Veranstaltungen

Literaturhinweise

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 892

Voraussetzungen des gutgläubigen Grundstückserwerbs

I. Sachverhalt

A und B in Erbengemeinschaft haben Grundbesitz an C veräußert. Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages war noch die verstorbene Mutter M von A und B im Grundbuch eingetragen. Das Grundbuch ist einige Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages auf A und B in Erbengemeinschaft als Eigentümer berichtigt worden, und zwar aufgrund notariellen Testaments, wonach A und B als Alleinerben eingesetzt waren. Ein Erbschein existiert nicht. Der Kaufvertrag wurde sodann vollzogen und C als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Nach Eigentumsumschreibung meldet sich

X bei C. X ist aufgrund (dem notariellen Testament zeitlich nachfolgenden und daher dies wirksam abändernden) handschriftlichen Testaments der M Alleinerbe von M geworden, allerdings nur als Vorerbe und mit einer Dauertestamentsvollstreckung belastet.

II. Frage

Hat C den Grundbesitz gutgläubig von A und B erworben?

III. Zur Rechtslage

1. Gutgläubiger Erwerb des Eigentums

Der gutgläubige Erwerb des Eigentums an einem Grundstück hängt nach § 892 BGB vom Vorliegen mehrerer Voraussetzungen ab (Überblick etwa bei Baur/Stürner, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009, § 23 Rn. 1 ff.; Staudinger/Gursky, BGB, 2013, § 892 Rn. 125 ff.).

a) Rechtsgeschäftlicher Erwerb

Zunächst muss es sich um den **rechtsgeschäftlichen Erwerb** eines Rechts an einem Grundstück oder eines Rechts an einem solchen Recht handeln. Ausgeschlos-

sen ist damit etwa der Erwerb kraft Gesetzes oder der Erwerb im Wege der Zwangsvollstreckung. Ausgeschlossen ist damit beispielsweise das wirksame Entstehen einer Zwangshypothek (§ 867 ZPO) aufgrund eines Titels gegen den bloß Buchberechtigten (BGH WM 1963, 219; NJW 1975, 1282). Wird eine Willenserklärung durch richterliches Urteil ersetzt (§ 894 ZPO), findet allerdings in der Sache rechtsgeschäftlicher Erwerb in den Formen der Zwangsvollstreckung statt, und ein gutgläubiger Erwerb ist möglich (§§ 898 ZPO, 892 BGB; zur Auffassung aufgrund Urteils etwa Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012, Rn. 745 ff; Baur/Stürner, § 23 Rn. 22). Erwirbt der Ersteigerer in der Zwangsvollstreckung durch Zuschlag schuldnere fremdes Vermögen, führt dagegen § 90 ZVG zu einem Eigentumserwerb von Bestand, und der Schuldner kann sich nur über § 812 Abs. 1 S. 1 Var. 2 BGB (Eingriffskondiktion) an den Vollstreckungsgläubiger halten, da an schuldnere fremdem Vermögen kein Pfändungspfandrecht begründet wurde (s. etwa BGH NJW 1960, 1461 f.; 1987, 1880 ff.).

b) Verkehrsgeschäft

Bei dem Rechtsgeschäft muss es sich um ein **Verkehrsgeschäft** handeln, das auf die konstitutive oder translativ Rechtserwerb eines Dritten abzielt. Verneint wird das Vorliegen eines solchen Verkehrsgeschäfts insbesondere dann, wenn der Buchberechtigte sich selbst ein Recht bestellt – wie etwa eine Eigentümergrundschuld nach § 1196 BGB –, oder sonst in Fällen, in denen auf Erwerberseite nur Personen stehen, die wirtschaftlich auch Veräußerer sind. Weiterhin wird das Vorliegen eines Verkehrsgeschäfts beim Erwerb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge verneint, weil der damit vorweggenommene Erwerb kraft Erbrechts (§ 1922 BGB) aufgrund Gesetzes erfolgen und damit nicht unter dem Schutz des § 892 BGB stehen würde (vgl. etwa BayObLG DNotZ 1988, 781; OLG Zweibrücken FGPrax 1999, 208; LG Bielefeld Rpfleger 2002, 200; offen BGH NJW 1982, 761).

c) Wirksamkeit des Verfügungsgeschäfts

Das **Verfügungsgeschäft** selbst muss im Übrigen **wirksam** sein. Es dürfen also keine sonstigen gesetzlichen Tatbestandsmerkmale oder Wirksamkeitsvoraussetzungen fehlen, von der fehlenden Rechtsmacht des Verfügenden abgesehen.

d) Rechtschein und Guter Glaube

Aufgrund der (**unrichtigen**) **Grundbuchlage** als **objektive Rechtscheinsbasis** muss der Verfügungsbegünstigte den wirksamen Erwerb des Rechts nach Maßgabe des Grundbuchinhalts erwarten können. Der Erwerber darf **keine positive Kenntnis** von der Unrichtigkeit des Grundbuchs haben (§ 892 Abs. 2 BGB). Es

darf überdies **kein Widerspruch** gegen die Richtigkeit des Grundbuchs eingetragen worden sein (§ 892 Abs. 1 S. 1 BGB).

2. Vorliegen der Voraussetzungen im geschilderten Fall

Unter diesen Voraussetzungen erscheinen zwei Punkte in dem geschilderten Fall problematisch.

a) Guter Glaube

C darf keine Kenntnis davon gehabt haben, dass A und B wegen des nachfolgenden handschriftlichen Testaments der M nicht Grundstückseigentümer geworden sind. Für diese Kenntnis ist nach § 892 Abs. 2 BGB der Zeitpunkt der Stellung des Antrags auf Eintragung im Grundbuch maßgebend. Zu diesem Zeitpunkt war C in diesem Sinne aber noch gutgläubig. Dass sich X nach Eigentumsumschreibung bei C meldete, vermag dessen Gutgläubigkeit nicht mehr zu zerstören.

b) Rechtscheinsbasis

Problematisch ist noch die Grundbuchlage als objektive Rechtscheinsbasis. Das Reichsgericht (RGZ 74, 416, 420; 92, 254, 255) hat dazu zunächst angenommen, die dem Erwerber günstige unrichtige Buchlage müsse schon im **Zeitpunkt des „den Erwerb vermittelnden Rechtsgeschäfts“** gegeben gewesen sein. Nach dem Grundgedanken des Gesetzes könne der öffentliche Glaube des Grundbuchs nämlich demjenigen nicht zur Seite stehen, der das Erwerbsgeschäft gar nicht im Vertrauen auf die Richtigkeit des Grundbuchs abgeschlossen haben könne, weil das Grundbuch zur Zeit dieses Rechtsgeschäfts noch gegen das Bestehen des vom Erwerb betroffenen Rechts gesprochen habe. Hier war zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags noch M als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. A und B waren auch nicht durch einen **Erbschein** legitimiert, der einen gutgläubigen Erwerb nach Maßgabe des § 2366 BGB ermöglicht hätte.

Diese Rechtsprechung ist später aber noch vom Reichsgericht selbst aufgegeben worden (RGZ 116, 351, 354; 116, 356, 361 f.; Überblick zur Rechtsentwicklung: Staudinger/Gursky, § 892 Rn. 184 ff.). Im Anschluss daran steht auch die heutige höchstrichterliche Rechtsprechung (BGH NJW 1980, 2413 f.; NJW 2003, 202 ff.; BayObLG NJW 2003, 3785) auf dem Standpunkt, für den gutgläubigen Erwerb genüge es, dass der diesen Erwerb ermöglichende **Grundbuchstand zu dem Zeitpunkt bestehe, in dem sich der Rechts-erwerb vollende**. Ein gutgläubiger lastenfreier Erwerb sei beispielsweise möglich, wenn zugleich mit der Eintragung des Erwerbers eines Grundstücks ein dingliches Recht versehentlich nicht mitübertragen wird.

Streitig ist in dem auch hier gegebenen Fall einer nach Abschluss des schuldrechtlichen Vertrags eintretenden Grundbuchunrichtigkeit lediglich, ob es für die Kenntnis des Erwerbers auf den **Zeitpunkt der unrichtigen Eintragung** oder auf denjenigen der **Vollendung des Rechtserwerbs** ankommt (s. bereits BGH NJW 1980, 2413, 2414). Diese Frage kann hier aber dahinstehen, da C sowohl bei Grundbuchberichtigung auf A und B in Erbengemeinschaft als auch bei seiner späteren eigenen Eintragung als Grundstückseigentümer im Grundbuch noch gutgläubig gewesen ist. Eine Kenntnis des Erwerbers vom Grundbuchstand, ein positiv festgestelltes Vertrauen auf den Grundbuchstand oder eine Kausalität zwischen Grundbuchstand und dem Entschluss zum Grundstückserwerb zählt nicht zu den von § 892 BGB aufgestellten gesetzlichen Voraussetzungen eines gutgläubigen Erwerbs (vgl. bereits BGH NJW 1980, 2413, 2414; so auch die einhellige Meinung im Übrigen: s. nur BeckOGK-BGB/Hertel, Std.: 1.12.2018, § 892 Rn. 59 ff.; Palandt/Herrler, BGB, 78. Aufl. 2019, § 892 Rn. 9). Dergleichen ist also auch nicht von C als Voraussetzung seines gutgläubigen Erwerbs zu verlangen.

Für die Praxis relevant ist darüber hinaus, dass in den Fällen des **gutgläubigen Erwerbs einer Vormerkung** nach § 883 BGB bei späterem Erwerb des vorgemerkten Rechts die Rechtszuständigkeit des Vormerkungsschuldners oder die diese ersetzenden Voraussetzungen des Rechtscheinserwerbs nach § 892 BGB nach h. M. nur im Zeitpunkt des Entstehens der Vormerkung vorliegen müssen (etwa BGH NJW 1981, 446, 447; BGH BeckRS 2007, 13424 Rn. 21; weitere Nachweise bei Staudinger/Gursky, § 892 Rn. 187). Späteres Bösgläubigwerden des Erwerbers oder eine spätere Grundbuchberichtigung schadet diesem also nicht mehr.

3. Fazit

Im Ergebnis hat C somit im vorliegenden Fall das Eigentum an dem Grundbesitz gutgläubig von A und B nach § 892 BGB erworben. Die zu Lasten von X im nachfolgenden Testament angeordneten Verfügungsbeschränkungen durch die Einsetzung eines Nacherben sowie die Anordnung einer Dauertestamentsvollstreckung berühren den Grundstückserwerb des C nicht mehr.

Da C das Grundstück entgeltlich aufgrund eines Kaufvertrags erworben hat, ist sein Erwerb darüber hinaus auch **bereicherungsrechtlich von Bestand**: C muss den Grundbesitz nicht nach § 816 Abs. 1 S. 2 BGB an X übereignen. Im Verhältnis zu A und B ist C gleichfalls vor einer Kondiktion geschützt, da er den Grundbesitz mit dem Rechtsgrund des wirksam abgeschlossenen Kaufvertrages erworben hat (§ 812 Abs. 1 S. 1 Var. 1 BGB greift also nicht ein).

Gutachten im Abrufdienst

Folgende Gutachten können Sie über unseren Gutachten-Abrufdienst im Internet unter:

<http://www.dnoti.de>

abrufen. In diesem frei zugänglichen Bereich können die Gutachten über die Gutachten-Abrufnummer oder mit Titelschlagworten aufgefunden werden. Dies gilt ebenfalls für die bisherigen Faxabruf-Gutachten.

SaRegG §§ 2, 4

Aufklärung eines Samenspenders und der Empfängerin einer Samenspende durch einen Notar; Form der Aufklärung

Abruf-Nr.: 165782

Rom I-VO Art. 3, 4

England: Statut eines Grundstückskaufvertrags

Abruf-Nr.: 151852

Rechtsprechung

GrEStG §§ 1 Abs. 1 Nr. 1, 3 Nr. 2 u. 6

Grunderwerbsteuerbefreiung für Erwerb eines Grundstücks unter Geschwistern

1. Die unentgeltliche Übertragung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück unter Geschwistern, die ein Elternteil in einem Schenkungsvertrag durch Auflage gegenüber dem beschenkten Kind angeordnet hat, kann -ebenso wie die Verpflichtung hierzu- aufgrund einer Zusammenschau grunderwerbsteuerrechtlicher Befreiungsvorschriften von der Grunderwerbsteuer befreit sein, wenn sich der tatsächlich verwirklichte Grundstückserwerb im Grunde als abgekürzter Übertragungsweg darstellt.

2. Die Steuerfreiheit des Grundstückserwerbs kann sich aus der mehrfachen Anwendung derselben grunderwerbsteuerrechtlichen Befreiungsvorschrift für die unterbliebenen Zwischenerwerbe ergeben.

BFH, Urt. v. 7.11.2018 – II R 38/15

Problem

Mutter M übertrug einen Miteigentumsanteil am Grundstück 1 an ihre Tochter T unter Nießbrauchsvorbehalt. Einige Jahre später übertrug M Grundstück 2 an T. M ordnete hierbei als Auflage an, dass T ihren Miteigentumsanteil am Grundstück 1 an ihren Bruder S, den Sohn der M, zu übertragen hatte. S musste sich diesen Erwerb auf seinen Pflichtteilsanspruch nach M

anrechnen lassen. Der BFH hatte sich mit der Frage zu beschäftigen, ob für die Übertragung des Miteigentumsanteils am Grundstück 1 von T an S Grunderwerbsteuer anfiel.

Entscheidung

Nach Auffassung des BFH ist die Übertragung von der Grunderwerbsteuer befreit. Die unentgeltliche Übertragung des Miteigentumsanteils von T an S falle allerdings **nicht** unter § 3 Nr. 2 S. 1 GrEStG. Die Vorschrift nimmt **Grundstücksschenkungen unter Lebenden** i. S. d. ErbStG von der Grunderwerbsteuer aus. Übertrage der Zuwendende ein Grundstück aufgrund einer ihm von einem Dritte gemachten Auflage, fehle es an einer freigebigen Zuwendung. Schenker des Grundstücks sei derjenige, der die Auflage verfügt habe (hier: M). Die Grundstücksübertragung sei somit nicht zwischen Schenkendem und Beschenktem (M und S) erfolgt. Auch eine Befreiung nach § 3 Nr. 6 S. 1 GrEStG greife nicht. Denn hiernach sei nur der Grundstückserwerb durch **Verwandte in gerader Linie** befreit, nicht jedoch der Erwerb zwischen Geschwistern.

Der BFH hält die Transaktion gleichwohl für Grunderwerbsteuerfrei. Dies ergebe sich aus einer **Zusammenschau der Befreiungsvorschriften**. Die Übertragung des Miteigentumsanteils am Grundstück 1 stelle sich als abgekürzte Übertragung dar. Hinter der Übertragung stehe als erster unterbliebener Zwischenerwerb die Übertragung des Grundstücks von T an M, der zweite unterbliebene Zwischenerwerb liege in der unentgeltlichen Übertragung von M an S. Beide Zwischenerwerbe seien von der Grunderwerbsteuer nach § 3 Nr. 6 S. 1 GrEStG befreit.

Die Grunderwerbsteuerbefreiung könne aufgrund einer Zusammenschau mehrerer Befreiungsvorschriften aber nur gewährt werden, wenn für den abgekürzten Übertragungsweg ein über die Steuerersparnis **hinausgehender beachtlicher Grund** ersichtlich sei. Ein solcher könne darin gesehen werden, dass der Elternteil bei einer (Neu-)Gestaltung der vorweggenommenen Erbfolge gegenüber dem erwerbenden Kind als Schenker auftreten möchte und die Übertragung des Grundstücks auf das begünstigte Kind unter Anrechnung auf dessen Pflichtteil nach dem Tod des Elternteils erfolge.

UmwG §§ 194 Abs. 1 Nr. 3, 202 Abs. 1 Nr. 2 S. 1, 54 Abs. 1 S. 3, 68 Abs. 1 S. 3

Formwechsel der GmbH & Co. KG in GmbH: Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters mit Wirksamwerden des Formwechsels; Kontinuität der Mitgliedschaft; Formwechsel zu Null

Beim Formwechsel einer KG in eine GmbH ist das Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters mit Wirksamwerden des Formwechsels möglich.

KG, Beschl. v. 19.12.2018 – 22 W 85/18

Problem

Die Entscheidung behandelt die höchstrichterlich bisher noch nicht geklärte Frage, ob ein Gesellschafter im Zuge des Formwechsels „seiner“ Gesellschaft ausscheiden kann. Im Hintergrund steht das im Umwandlungsrecht essentielle **Prinzip der Kontinuität der Mitgliedschaft**: Jeder Gesellschafter des übertragenden/formwechselnden Rechtsträgers erhält auch einen Anteil am übernehmenden oder Zielrechtsträger (Anteilsgewährspflicht).

Im entschiedenen Fall ging es um den Formwechsel einer (Einheits-)GmbH & Co. KG in eine GmbH. Laut Umwandlungsbeschluss sollte die kapitalanteilslos beteiligte Komplementär-GmbH an der Ziel-GmbH nicht mehr beteiligt sein, sondern lediglich der einzige Kommanditist der KG. Das Amtsgericht wies die Anmeldung zurück und begründete dies u. a. mit der fehlenden Kontinuität der Mitgliedschaft. Das KG hat der Beschwerde stattgegeben, nachdem die Beteiligten den Umwandlungsbeschluss auf Hinweis dahingehend ergänzt hatten, dass die Komplementär-GmbH den formwechselnden Rechtsträger aufschiebend bedingt auf das Wirksamwerden des Formwechsels verlasse.

Entscheidung

Nach Ansicht des KG steht das Gebot der Kontinuität der Mitgliedschaft dem Ausscheiden eines persönlich haftenden Gesellschafters jedenfalls dann nicht entgegen, wenn dem **sämtliche Gesellschafter zustimmen** und der persönlich haftende Gesellschafter **nicht am Vermögen der KG beteiligt** ist. Das Kontinuitätsprinzip sei dem Regelungssystem der neuen Rechtsform unter Umständen anzupassen, so etwa, wenn beim Ausgangsrechtsträger (KG) eine **vermögenslose Beteiligung** möglich sei, beim Zielrechtsträger (GmbH) aber nicht. Für eine Ausnahme spreche im Übrigen, dass die ganz h. M. einen nichtverhältnismäßigen Formwechsel zulasse und, dass der Gesetzgeber in §§ 54, 68

UmwG (bei der Verschmelzung und über § 125 UmwG auch bei der Spaltung) einen **Verzicht auf Anteilsgewährung** zugelassen habe. Das KG verweist zudem auf das Urteil des BGH vom 9.5.2005 (II ZR 29/03, DNotZ 2005, 864, 865), in dem der BGH *obiter dictum* das Hinzutreten eines neuen Gesellschafters im Zuge des Formwechsels akzeptiert hatte.

Folgt man dem KG, muss man beim Formwechsel „zu Null“ nicht auf das sog. **Treuhandmodell** zurückgreifen. Hierbei erwirbt der persönlich haftende Gesellschafter vom Kommanditisten treuhänderisch einen Teilkommanditanteil und überträgt ihn nach Eintragung des Formwechsels zurück auf den ehemaligen Kommanditisten. In der Praxis wird sich gleichwohl eine vorherige Rücksprache mit dem Registergericht empfehlen.

WEG § 10 Abs. 2 S. 2; BGB §§ 242, 309 Nr. 9a Betreutes Wohnen; Kontrahierungszwang in der Gemeinschaftsordnung

Im Rahmen eines Konzepts zum betreuten Wohnen ist ein in einer Teilungserklärung enthaltener Kontrahierungszwang unwirksam, durch den die Wohnungseigentümer zum Abschluss von Betreuungsverträgen mit einer Bindung von mehr als zwei Jahren verpflichtet werden sollen, wenn sie die Wohnung selbst nutzen, und der den einzelnen Wohnungseigentümern beziehungsweise der Wohnungseigentümergeinschaft keine angemessenen Spielräume für eine interessengerechte Ausgestaltung der Verträge einräumt (Anschluss und Fortführung von BGH, Urteile vom 13. Oktober 2006 – V ZR 289/05, NJW 2007, 213 und vom 21. Dezember 2012 – V ZR 221/11, NJW 2013, 1963).

BGH, Urt. v. 10.01.2019 – III ZR 37/18

Problem

In der Gemeinschaftsordnung der Wohnungseigentümergeinschaft findet sich die Regelung, wonach sich alle Wohnungseigentümer im Falle der Selbstnutzung des Wohnungseigentums verpflichten, mit einem bestimmten Betreuungsunternehmen einen Vertrag abzuschließen.

Der infolgedessen durch den Kläger auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Betreuungsvertrag kann innerhalb der ersten zwei Jahre nur aus wichtigem Grund und im Anschluss entsprechend den gesetzlichen Fristen gekündigt werden. Der Kläger kündigte nach Aufgabe der

Selbstnutzung den Vertrag aus wichtigem Grund Mitte Oktober mit sofortiger Wirkung. Dennoch wurden in der Folgezeit noch Beträge bei dem Kläger abgebucht.

Die Beklagte wurde sowohl vom Amtsgericht als auch vom Landgericht zur Rückzahlung der abgebuchten Beträge verurteilt.

Entscheidung

Der BGH bestätigt die instanzgerichtlichen Entscheidungen.

Der Betreuungsvertrag sei **typengemischt**, wobei vorliegend nach dem Schwerpunkt des Vertrags Dienstvertragsrecht einschlägig und die Abrede daher nach § 620 Abs. 2 BGB ordentlich kündbar sei. Ein formularmäßiger **Ausschluss der Kündigungsmöglichkeit** sei mit § 309 Nr. 9a BGB nicht zu vereinbaren. Das Klauselverbot erfasse nicht nur kalendarisch für mehr als zwei Jahre befristete Verträge; es regle auch solche Verträge, die durch ein bestimmtes Ereignis beendet werden sollen, dessen Eintritt innerhalb von zwei Jahren die Vertragsparteien nicht sicher vorausgesetzt haben.

Die Kündigung sei auch **nicht treuwidrig** i. S. d. § 242 BGB, weil die Beklagte nicht unmittelbar mit Beendigung einen Anspruch auf Neuabschluss des Betreuungsvertrages habe. Zum einen basiere die konkret vereinbarte Verpflichtung zum Abschluss des Betreuungsvertrages in der Gemeinschaftsordnung darauf, dass der jeweilige Wohnungseigentümer seine Wohnung selbst nutze. Dies sei hier aber gerade nicht der Fall gewesen.

Zum anderen könne ein **Kontrahierungszwang** über zwei Jahre hinaus in der Gemeinschaftsordnung **nicht wirksam** vereinbart werden.

Eine Ausschluss der ordentlichen Kündigung belaste die Wohnungseigentümer unangemessen, weil diese sich trotz des **personalen Bezugs der Betreuungsleistungen** auch bei gestörter Vertrauensgrundlage nicht ohne Weiteres vom Vertrag lösen könnten. Das Betreuungsunternehmen könne dagegen Leerstände von Beginn an einkalkulieren und damit das **Gesamtkonzept** sicherstellen.

Das **Kündigungsrecht** stehe im Übrigen auch nicht der Eigentümergeinschaft, sondern nur den einzelnen **Wohnungseigentümern** zu. Überdies sei eine **Kopplung der Betreuungsverträge** untereinander nicht anzunehmen, da jedem Wohnungseigentümer schon nach dem Inhalt des Betreuungsvertrages ein individuelles Kündigungsrecht zustehen solle.

**An alle Mitglieder
der Deutschen Notarrechtlichen Vereinigung e. V.**

NotRV

Deutsche
Notarrechtliche
Vereinigung e.V.

**Einladung
zur 22. Mitgliederversammlung in Würzburg 2019**

Sehr geehrtes Mitglied,
der Gesamtvorstand der Deutschen Notarrechtlichen Vereinigung lädt alle Mitglieder herzlich zur
22. ordentlichen Mitgliederversammlung am **Freitag, 24. Mai 2019**,
in die **Julius-Maximilians-Universität Würzburg – Neubaukirche**,
Domerschulstraße 16, 97070 Würzburg, ein.

Die Veranstaltung beginnt im Anschluss an das 19. Wissenschaftliche Symposium des Instituts für Notarrecht
an der Universität Würzburg um **16.30 Uhr** mit folgender **Tagesordnung**:

1. Begrüßung und Bericht des Präsidenten
2. Bericht des Schatzmeisters
3. Bericht der Rechnungsprüfer
4. Aussprache
5. Entlastung des Gesamtvorstandes
6. Neuwahl der Mitglieder des Gesamtvorstandes
7. Neuwahl der Rechnungsprüfer
8. Verschiedenes

Wir freuen uns über ein zahlreiches Erscheinen unserer Mitglieder!
Notar Prof. Dr. Peter Limmer
(Präsident)

19. Wissenschaftliches Symposium des Instituts für Notarrecht an der Universität Würzburg zum Thema
„**Erbrecht 2019: Perspektiven für die notarielle Gestaltungspraxis**“, Freitag, 24. Mai 2019, Julius-
Maximilians-Universität Würzburg, Neubaukirche, Domerschulstraße 16, 97070 Würzburg

Aktuelle Rechtsprechung des BGH in Erbsachen

Prof. Dr. Christoph Karczewski, Richter am Bundesgerichtshof

Testamentsvollstreckung bei Personengesellschaften

Dr. Dietmar Weidlich, Notar, Roth

Ungelöste Probleme des § 2065 bei der Gestaltung von Testamenten

Univ.-Prof. Dr. Tobias Helms, Universität Marburg

Aktuelle Fragen des Erbvertrags und des gemeinschaftlichen Testaments

Dr. Reinhard Kössinger, Notar, Illertissen

Das Behindertentestament und sein fragiler Schutzmechanismus

Dr. Gabriele Müller-Engels, Referatsleiterin für Familien- und Erbrecht, Deutsches Notarinstitut Würzburg

Nacherbschaft – Veräußerung nacherbengebundener Grundstücke

Dr. Christian Hartmann, Notar, Jüchen

Aktuelles zur Europäischen Erbrechtsverordnung

Univ.-Prof. Dr. Oliver Remien, Universität Würzburg

Aktuelle Probleme des Erbschaftsteuergesetzes

Dr. Jörg Ihle, Notar Bergisch Gladbach

Teilnahmegebühr (inklusive Verköstigung, Teilnahmebescheinigung und Tagungsband):

- ◆ Frei für Notarassessoren, die Mitglied der NotRV sind
- ◆ 40 € für Notare a. D., die Mitglied der NotRV sind
- ◆ 85 € für Notare a. D., Notarassessoren und Rechtsanwälte mit höchstens dreijähriger Zulassung
- ◆ 165 € für Mitglieder der Deutschen Notarrechtlichen Vereinigung e. V.
- ◆ 215 € für Nichtmitglieder

Anmeldung: Institut für Notarrecht an der Universität Würzburg, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Internet: www.notrv.de; **E-Mail:** notrv@dnoti.de; **Fax:** 0931/35576225

An das
Deutsche Notarinstitut
Gerberstraße 19
97070 Würzburg

Fax-Nr. (0931) 35576-225
E-Mail: dnoti@dnoti.de

Einbanddecke für den DNotI-Report 2017/2018

(in weißem Offsetgewebe [Leinen] mit blauem Siebdruck)

Sie erhalten die Einbanddecke zum

Preis von 15.– € (brutto*).

Die Einbanddecken sind ab **April 2019** verfügbar.

Das dazugehörige **Inhaltsverzeichnis** erscheint voraussichtlich in der sechsten Ausgabe des **DNotI-Reports 2019**.

Sie haben die Möglichkeit, Ihre schriftliche Bestellung bereits heute mit diesem Formblatt zu erledigen.

Hiermit bestelle/n ich/wir Stck. Einbanddecke/n zum Preis von je 15.– € (brutto*).

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel

*Der ausgewiesene Brutto-Rechnungsbetrag enthält keine Umsatzsteuer, da die oben aufgeführten Leistungen im Rahmen der nicht unternehmerischen Tätigkeit des Deutschen Notarinstituts als Körperschaft des öffentlichen Rechts erbracht werden.

Literaturhinweise

H. Fleischer/W. Goette (Hrsg.), Münchener Kommentar zum Gesetz betreffend die Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Band 2, §§ 35-52, 3. Aufl., C. H. Beck Verlag, München 2019, 1864 Seiten, 977.– € (Gesamtpreis für alle Bände)

Der Münchener Kommentar zum GmbHG besticht durch seine Detailfülle und wissenschaftliche Tiefe. Das Werk ist eine wahre Fundgrube – es liefert zu fast jeder Fragestellung Antworten, die man in anderen Büchern vergeblich sucht. Aus dem neu erschienenen Band 2 ist die Bearbeitung von § 35 GmbHG für die notarielle Praxis von besonderem Interesse. Instrukтив sind die Ausführungen zu § 181 BGB (Rn. 174-209). Von Bedeutung ist auch die sehr übersichtlich gegliederte und tiefgehende Kommentierung zu § 47 GmbHG. Nach der Lektüre der Kommentierung stellt man einmal mehr fest – die Vorschrift hat es in sich: So soll sich etwa der Vertreter einer Mutter-Gesellschaft, z.B. der Vorstand einer AG, wegen § 47 Abs. 4 GmbHG nicht zum Geschäftsführer der Tochter-GmbH bestellen kön-

nen (§ 47 Rn. 190; a. A. und zum Ganzen eingehend auch Blath, GmbHR 2018, 345 ff.).

Der Münchener Kommentar zum GmbHG gehört in jede Bibliothek eines Notars mit gesellschaftsrechtlichem Beratungsschwerpunkt und bestätigt einmal mehr, dass sein Ruf als Premium-Kommentar ohne jeden Zweifel gerechtfertigt ist.

Notar a. D. Dr. Johannes Weber

E. Koch, Die neuen Bestimmungen zur künstlichen Fortpflanzung mittels Samenspende, NotBZ 2019, 20

P. Ries, Alles online, alles Muster, alles gut?, NotBZ 2019, 25

D. Schmidbauer, Analoge Anwendung von § 47 Abs. 4 S. 2 Alt. 1 GmbHG bei Beteiligung eines abstimmenden Gesellschafters am Vertragspartner der beschlussfassenden Gesellschaft, GmbHR 2019, 108

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter www.dnoti.de

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

– eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin –
97070 Würzburg, Gerberstraße 19

Telefon: (0931) 35576-0

Telefax: (0931) 35576-225

E-Mail: dnoti@dnoti.de

Internet: www.dnoti.de

Hinweis:

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

Verantwortlicher Schriftleiter: Notar a. D. Dr. Johannes Weber

Redaktion: Notarassessorin Karin Raude

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

Mainleite 5, 97340 Marktbreit