

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

24. Jahrgang
Januar 2016
ISSN 1434-3460

2/2016

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 311b Abs. 1, 398, 414, 415 – Vertragsübernahme im Zusammenhang mit Grundstückskaufvertrag; Reichweite des Beurkundungserfordernisses im Drei-Personen-Verhältnis

BGB §§ 1094, 472; WEG §§ 8, 30 – Dingliches Vorkaufsrecht des jeweiligen Erbbauberechtigten am belasteten Grundstück; Auswirkung der Aufteilung in Wohnungserbbaurechte; Inhalt und Belastungsgegenstand des Vorkaufsrechts sowie Rechtszuständigkeit

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

GmbHG § 55 Abs. 1; BGB §§ 313 Abs. 3 S. 1, 346, 280 Abs. 1, 252 – GmbH: gescheiterte Kapitalerhöhung; Rücktritt vom Übernahmevertrag bei verzögerter Durchführung; stille Beteiligung als Sacheinlage; Rückgewähr der stillen Beteiligung durch Neubegründung; Pflichten der Gesellschaft aus dem Übernahmevertrag; Anspruch des Übernehmers auf Ersatz des negativen Interesses

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 311b Abs. 1, 398, 414, 415 Vertragsübernahme im Zusammenhang mit Grundstückskaufvertrag; Reichweite des Beurkundungserfordernisses im Drei- Personen-Verhältnis

I. Sachverhalt

Die U-GmbH hat ein Geschäftshaus errichtet und an einen Einzelhändler vermietet, M hat auf dem Nachbargrundstück ein Shoppingcenter errichtet. Das Verhältnis zwischen der U-GmbH und M ist in einer schuldrechtlichen Nachbarvereinbarung geregelt.

Nunmehr verkauft die U-GmbH („Verkäuferin“) das mit dem Geschäftshaus bebaute Grundstück an K („Käufer“). Der Käufer will das Grundstück nur erwerben, wenn auch die Nachbarvereinbarung auf ihn übergeht. Für die Verkäuferin ist der Übergang der Nachbarvereinbarung ohne Bedeutung.

Der Übergang erfordert einen dreiseitigen Vertrag zwischen M, Verkäuferin und Käufer oder aber einen Vertrag zwischen Verkäuferin und Käufer mit Zustimmung des M („Vertragsübernahme mit Zustimmung“).

II. Fragen

1. Ist der dreiseitige Vertrag bzw. die Vertragsübernahme mit Zustimmung notariell zu beurkunden, obwohl der Kaufvertrag nur aus Sicht des Käufers vom Übergang der Nachbarvereinbarung abhängt?

2. Wie ist das Formerfordernis zu wahren?

III. Zur Rechtslage

1. Vertragsübernahme

a) Rechtsnatur und Zustandekommen

Während die Abtretung einer einzelnen Forderung (§§ 398 ff. BGB) und die Übernahme einer einzelnen Schuld (§§ 414 ff. BGB) im Gesetz geregelt sind, fehlt es im BGB an Vorschriften über die **rechtsgeschäftliche Übertragung eines Schuldverhältnisses im Ganzen**, also den vertraglich vereinbarten Eintritt einer Vertragspartei anstelle einer bisherigen Vertragspartei in die Gesamtheit der Rechte und Pflichten aus einem Schuldverhältnis. Die rechtsgeschäftliche Vertragsübernahme ist aber in Rechtsprechung und Literatur allgemein als zulässig anerkannt. Sie wird nicht lediglich als Kombination von Abtretung und Schuldübernahme, sondern als **einheitliches Rechtsgeschäft** angesehen, da sie zur Auswechslung der Vertragspartei führt (vgl. nur BGH NJW 1985, 2528; NJW 2013, 1083; Palandt/Grüneberg, BGB, 75. Aufl. 2016, § 398 Rn. 41 f.; BeckOGK-BGB/Heinig, Std.: 1.11.2015, § 414 Rn. 40; MünchKommBGB/Bydlinski, 7. Aufl. 2016, Vor § 414 Rn. 8; BeckOK-BGB/Rohe, Std.: 1.11.2015, § 415 Rn. 26 f.).

Die Vertragsübernahme ist vom zugrunde liegenden Verpflichtungsgeschäft zu unterscheiden. Sie bedarf als Verfügungsgeschäft über ein Schuldverhältnis zu ihrer Wirksamkeit der **Zustimmung aller Beteiligten**, also des Vertragsübernehmers, des aus dem Vertrag Ausscheidenden und des anderen Teils. Die Vertragsübernahme kann demgemäß durch einen **dreiseitigen** (bzw. mehrseitigen) **Vertrag** zustande kommen oder durch einen **Vertrag zwischen dem ausscheidenden und dem eintretenden Partner unter Zustimmung des verbleibenden Teils** (vgl. nur BGH NJW 2013, 1083; Palandt/Grüneberg, § 398 Rn. 42; BeckOGK-BGB/Heinig, § 414 Rn. 44; MünchKommBGB/Bydlinski, Vor § 414 Rn. 8; BeckOK-BGB/Rohe, § 415 Rn. 27).

Die schuldrechtliche Nachbarvereinbarung, die vorliegend Gegenstand der Vertragsübernahme sein soll, geht mithin dann auf den Käufer über, wenn ein entsprechender dreiseitiger Vertrag oder ein Vertrag zwischen Verkäuferin und Käufer mit Zustimmung des M zustande kommt.

b) Form der Vertragsübernahme

Die Vertragsübernahme bedarf der **Form des übernommenen Vertrags**, während die Zustimmung des nicht am Vertragsschluss beteiligten Teils formfrei möglich ist (vgl. BGH NJW 1979, 369; NJW 2003, 2158; weit. Nachw. bei Palandt/Grüneberg, § 398 Rn. 43; BeckOGK-BGB/Heinig, § 414 Rn. 59; BeckOK-BGB/Rohe, § 415 Rn. 28, 16). Das bedeutet: Enthält etwa der übernommene Vertrag (konkret: die Nachbarvereinbarung) die Verpflichtung zum Erwerb oder zur Veräußerung eines Grundstücks, ist die Vertragsübernahme gem. § 311b Abs. 1 BGB von vornherein beurkundungspflichtig. Diesbezüglich ist dem mitgeteilten Sachverhalt jedoch nichts zu entnehmen.

Darüber hinaus kann sich die Beurkundungsbedürftigkeit gem. § 311b Abs. 1 BGB aber auch daraus ergeben, dass die Vertragsübernahme im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag vereinbart werden soll und somit die Grundsätze zur **Beurkundungsbedürftigkeit zusammengesetzter Verträge** eingreifen.

2. Reichweite des Beurkundungserfordernisses gem. § 311b Abs. 1 S. 1 BGB

a) Zusammengesetzte Verträge im Zwei-Personen-Verhältnis

aa) Wechselseitige Abhängigkeit

Nach § 311b Abs. 1 S. 1 BGB bedarf ein Vertrag, durch den sich ein Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, der notariellen Beurkundung. Nach ständiger Rechtsprechung **erstreckt sich** dieses Beurkundungserfordernis auch **auf nicht beurkundungsbedürftige Vereinbarungen, wenn sie „nach dem Willen der Parteien derart voneinander abhängig sind, daß sie miteinander ‚stehen und fallen‘ sollen“** (st. Rspr.: BGH NJW 1980, 829, 830 = DNotZ 1980, 409; DNotZ 1987, 350, 351; DNotZ 1989, 501, 502). Ist sowohl das Grundstücksgeschäft von dem anderen Rechtsgeschäft abhängig als auch dieses von jenem (wechselseitige Abhängigkeit), unterfallen beide Rechtsgeschäfte dem Formerfordernis gem. § 311b Abs. 1 BGB.

bb) Einseitige Abhängigkeit

Die neuere Rechtsprechung zur sog. einseitigen Abhängigkeit hat die Anforderungen an den Verknüpfungswillen konkretisiert (vgl. BGH DNotZ 2003, 632; DNotZ 2002, 944; NJW 2001, 226, 227 = DNotI-Report 2001, 5; DNotZ 2000, 635, 636 f. = DNotI-Report 2000, 33):

- Hängt der Bestand des **Grundstücksgeschäfts von dem an sich nicht beurkundungsbedürftigen Geschäft** ab, so sind **beide Geschäfte zu beurkunden**.

- Ist das Grundstücksgeschäft vom – isoliert betrachtet – nicht beurkundungsbedürftigen Geschäft unabhängig, umgekehrt aber der Bestand dieses anderen Geschäfts vom Grundstücksgeschäft abhängig, so ist nur das Grundstücksgeschäft beurkundungspflichtig. Das andere Geschäft muss hingegen nicht beurkundet werden (BGH DNotZ 2002, 944; DNotZ 2000, 635; a. A. MünchKommBGB/Kanzleiter, 7. Aufl. 2016, § 311b Rn. 54, der auch das andere Geschäft für beurkundungsbedürftig hält, wenn es – jedenfalls von einem Vertragsteil, dem anderen erkennbar – mit Rücksicht auf das in Aussicht gestellte Grundstücksgeschäft geschlossen wird).

Diese durch die höchstrichterliche Rechtsprechung geformten Grundsätze hat der BGH mit Urteil vom 22.7.2010 (BGHZ 186, 345 = DNotZ 2011, 196) bestätigt und fortgeführt (vgl. zu den Grundsätzen allg. auch Palandt/Grüneberg, § 311b Rn. 32). Der erste Leitsatz der Entscheidung lautet:

„Ein Bauvertrag ist gemäß § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB beurkundungsbedürftig, wenn er mit einem Vertrag über den Erwerb eines Grundstücks eine rechtliche Einheit bildet. Eine solche besteht, wenn die Vertragsparteien den Willen haben, beide Verträge in der Weise miteinander zu verknüpfen, dass sie miteinander stehen und fallen sollen. Sind die Verträge nicht wechselseitig voneinander abhängig, ist der Bauvertrag nur dann beurkundungsbedürftig, wenn das Grundstücksgeschäft von ihm abhängt [...]“.

cc) Konkrete Anforderungen an Verknüpfungswillen

Ob ein Verknüpfungswille vorliegt, der zur Beurkundungspflichtigkeit der übrigen Abreden führt, ist – wie der BGH in ständiger Rechtsprechung betont – eine **Tatfrage**, hängt also von den Umständen des Einzelfalls ab (BGH NJW 1981, 274, 275 = DNotZ 1981, 115; vgl. auch Staudinger/Schumacher, BGB, Neubearb. 2012, § 311b Abs. 1 Rn. 176; Seeger, MittBayNot 2003, 11, 18). Indizien für den Willen zur Einheitlichkeit können die wirtschaftliche Zwecksetzung, der Abschluss aller Verträge in einer Urkunde sowie bei fehlender Personenidentität die gegenseitigen Einflussmöglichkeiten der Beteiligten sein (MünchKommBGB/Kanzleiter, § 311b Rn. 54; Erman/Grziwotz, BGB, 14. Aufl. 2014, § 311b Rn. 51).

Entscheidend kommt es darauf an, dass zwischen den beiden Verträgen ein **rechtlicher Zusammenhang** besteht. Lässt er sich bejahen, ist auch das nicht beurkundungsbedürftige Rechtsgeschäft zu beurkunden. Beispiel für einen rechtlichen Zusammenhang ist etwa die Verknüpfung durch Bedingung oder Rücktrittsklausel (LG Ellwangen BWNZ 1986, 148; Staudinger/Schumacher, § 311b Abs. 1 Rn. 176). Ein bloß tatsächlicher Zusammenhang genügt nicht, ebenso wenig ein bloß wirtschaftlicher Zusammenhang (BGH NJW-RR 1991, 1031; OLG Hamm DNotZ 1996, 1048; Staudinger/Schumacher, § 311b Abs. 1 Rn. 177; BeckOK-BGB/Gehrlein, StD.: 1.11.2015, § 311b Rn. 25; Soergel/J. Mayer, BGB, 13. Aufl. 2014, § 311b Rn. 139; ähnl. MünchKommBGB/Kanzleiter, § 311b Rn. 54; jurisPK-BGB/Ludwig, 7. Aufl. 2014, § 311b Abs. 1 Rn. 233). Allerdings wird der wirtschaftliche Zusammenhang in der Regel ein starkes Indiz für den rechtlichen Zusammenhang sein, da wirtschaftliches Ziel und Verknüpfungswille in der Regel in eins fallen (Staudinger/Schumacher, § 311b Abs. 1 Rn. 177; MünchKommBGB/

Kanzleiter, § 311b Rn. 54; jurisPK-BGB/Ludwig, § 311b Abs. 1 Rn. 233).

Die Abhängigkeit muss dabei nicht für alle Vertragsparteien in gleicher Weise gegeben sein; es genügt vielmehr, **wenn ein Beteiligter erkennbar von der (einseitigen) Abhängigkeit ausgeht und der andere Vertragsteil dies erkennt** und billigt oder zumindest ohne Widerspruch hinnimmt (BGH DNotZ 1987, 350, 351 m. w. N. – dort als st. Rspr. bezeichnet).

Der **zeitliche Zusammenhang** der verschiedenen Rechtsgeschäfte ist **irrelevant**, da ausschließlich auf den Parteiwillen abzustellen ist (BGH DNotZ 2002, 944, 945; Staudinger/Schumacher, § 311b Abs. 1 Rn. 175). Wird also der an sich formfreie Vertrag zeitlich früher geschlossen als der Grundstückskaufvertrag, so schließt dies einen im Zeitpunkt des früheren Vertragsschlusses bereits vorhandenen (einseitigen) Verknüpfungswillen nicht von vornherein aus; auch die Erfüllung des formunwirksamen Teilgeschäfts hilft nicht weiter, denn gem. § 311b Abs. 1 S. 2 BGB heilt nur die Erfüllung durch Vollzug der Auflassung.

In diesem Sinne hat sich der BGH noch einmal ausdrücklich in seiner Entscheidung vom 12.2.2009 (DNotZ 2009, 615 f. Tz. 14; vgl. in jüngerer Zeit auch OLG Koblenz RNotZ 2014, 549, 551) geäußert und ausgeführt (Hervorhebung i. F. durch die DNotI-Redaktion):

„Eine rechtliche Einheit eines Vertrags mit einem Grundstücksgeschäft besteht allerdings nicht bereits dann, wenn dieser Vertrag von dem Grundstückskaufvertrag abhängig ist, sondern nur, wenn umgekehrt das Grundstücksgeschäft nach dem Willen der Parteien von dem weiteren Vertrag abhängig ist [...]. Denn erst bei einer Abhängigkeit des Grundstücksgeschäfts von dem weiteren Vertrag besteht Anlass, zur Wahrung der Funktionen des § 311b BGB (Warn- und Schutzfunktion, Gewährsfunktion für richtige, vollständige und rechtswirksame Wiedergabe des Parteiwillens, Beweisfunktion) das Formgebot auf den weiteren Vertrag auszudehnen. An dieser Beurteilung ändert sich nichts, wenn zunächst der weitere Vertrag und alsdann der Grundstücksvertrag geschlossen wird. Die Frage der Formbedürftigkeit ist von der zeitlichen Abfolge der Verträge nicht abhängig [...].“

b) Zusammengesetzte Verträge im Drei-Personen-Verhältnis

Im vorliegenden Fall besteht allerdings die Besonderheit, dass die Vertragsübernahme (entweder als dreiseitiger Vertrag oder als Vertrag zwischen ausscheidendem und eintretendem Teil mit Zustimmung des anderen Teils) die Mitwirkung eines Dritten voraussetzt, der am Grundstückskaufvertrag nicht beteiligt ist.

Zur Beurkundungsbedürftigkeit zusammengesetzter Verträge im Drei-Personen-Verhältnis hat der BGH bereits wiederholt Stellung genommen. Nach Ansicht des Gerichts **gelten die vorgenannten Grundsätze** zur Beurkundungsbedürftigkeit zusammenhängender Rechtsgeschäfte auch dann, wenn an den verschiedenen Rechtsgeschäften unterschiedliche Personen beteiligt sind. Entscheidend kommt es auf den Willen zumindest eines der Beteiligten an, dass das formbedürftige Grundstücksgeschäft zumindest einseitig von dem an sich nicht formbedürftigen Rechtsgeschäft abhängt, und darauf, dass dieser Wille den anderen Vertragspartnern erkennbar ist und von ihnen hingenommen wird. So formuliert

der BGH in seiner Entscheidung vom 12.2.2009 (DNotZ 2009, 619 Tz. 13; Hervorhebung i. F. durch die DNotI-Redaktion):

*„Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, dass sich der Formzwang der §§ 311b Abs. 1 Satz 1 BGB, 11 Abs. 2 ErbbauRG auch auf den Baubetreuungsvertrag erstreckte, wenn dieser mit dem Erbbaurechtserwerbsvertrag eine **rechtliche Einheit** bildete. Eine solche bestand, wenn die Vertragsparteien den Willen hatten, beide Verträge in der Weise miteinander zu verknüpfen, dass sie miteinander stehen und fallen sollten. Hierbei reicht es auch aus, wenn nur einer der Vertragspartner einen solchen Einheitswillen erkennen lässt und der andere Partner ihn anerkennt oder zumindest hinnimmt. Es ist dabei **nicht erforderlich**, dass an jedem der verknüpften Rechtsgeschäfte jeweils **dieselben Parteien beteiligt** sind [Verw. auf BGHZ 76, 43, 48 f. = NJW 1980, 829 und BGHZ 78, 346, 349 = NJW 1981, 274].“*

Diese Rechtsprechung ist in der Literatur teilweise auf Kritik gestoßen, wobei man vor allem einwendet, der Dritte werde hierdurch in die Beurkundungsbedürftigkeit gedrängt; dies sei nur ausnahmsweise sachgerecht (vgl. zum divergierenden Meinungsbild Seeger, MittBayNot 2003, 11, 17 f.; Wedemann, WM 2010, 395, 398; BeckOGK-BGB/Schreindorfer, Std.: 1.7.2015, § 311b Rn. 206 ff.).

Nach der Rechtsprechung, wie sie für die notarielle Praxis maßgeblich ist, und dem **Gebot des sichersten Weges** sollte man u. E. jedoch **im Zweifel** von der **Beurkundungsbedürftigkeit** ausgehen. Da sämtliche Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind, ist eine letztverbindliche Entscheidung naturgemäß einem konkret berufenen Gericht vorbehalten; dieses hat über die Frage des „einheitlichen Vertrags“ nach Ausschöpfung aller Beweismittel zu befinden.

3. Vorliegender Fall

Im vorliegenden Fall macht der Käufer den Grundstückserwerb offenbar ausdrücklich und für die Verkäuferin erkennbar von der Übernahme der schuldrechtlichen Nachbarvereinbarung mit M abhängig. Die Verkäuferin kann ihr wirtschaftliches Interesse am Verkauf des Grundstücks nicht dergestalt gegenüber dem Käufer durchsetzen, dass dieser das Grundstück „unbedingt“, also auch ohne Vertragsübernahme erwirbt. Anscheinend kennt und billigt die Verkäuferin die Konnexität mit der Vertragsübernahme, wie sie der Käufer verlangt. Daher ist davon auszugehen, dass der Grundstückskaufvertrag einseitig vom Zustandekommen der Vertragsübernahme abhängig ist; beide Geschäfte bilden aus Sicht des Käufers eine rechtliche Einheit, wobei dies der Verkäuferin wohl bekannt ist und von ihr jedenfalls hingenommen wird. Unseres Erachtens **erstreckt sich folglich das Beurkundungserfordernis gem. § 311b Abs. 1 S. 1 BGB auf die Vertragsübernahme**.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass der Inhalt des zu übernehmenden Vertrags gleichfalls zu beurkunden wäre. Erforderlich, aber auch ausreichend ist, dass die **eigentliche Vertragsübernahme** einschließlich einer konkreten, hinreichend bestimmbareren Identifizierung des übernommenen Vertragsverhältnisses beurkundet wird. Die **Mitbeurkundung des übernommenen Vertragsverhältnisses**, d. h. seines gesamten Inhalts, ist **nicht erforderlich** (vgl. BGH DNotZ 1994, 476; MünchKommBGB/Kanzleiter, § 311b Rn. 49 a. E.;

Winkler, BeurkG, 17. Aufl. 2013, § 9 Rn. 74 ff.; Eylmann/Vaasen/Limmer, BNotO/BeurkG, 3. Aufl. 2011, § 9 BeurkG Rn. 11 ff. – jew. m. w. N.). Bzgl. des übernommenen Rechtsverhältnisses wird außer der Vertragsübernahme zwischen den Beteiligten nichts vereinbart. Das Rechtsverhältnis wird so übernommen, wie es mit dem Dritten besteht. Angaben zu diesem Rechtsverhältnis dienen daher lediglich dessen Identifizierung und haben darüber hinaus keinen eigenständigen Regelungscharakter. Freilich steht es den Beteiligten frei, zu Beweis Zwecken den übernommenen Vertrag durch sog. unechte Verweisung zur Urkunde zu nehmen.

Zweckmäßig dürften ferner Regelungen für den Fall sein, dass M der Vertragsübernahme nicht zustimmt (z. B. Rücktrittsrecht hinsichtlich des Grundstückskaufvertrags, Kostentragung beim Rücktritt, Kaufpreisanpassung, Zustimmung des M als aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit des gesamten Kaufvertrags o. Ä.).

BGB §§ 1094, 472; WEG §§ 8, 30 Dingliches Vorkaufsrecht des jeweiligen Erbbauberechtigten am belasteten Grundstück; Auswirkung der Aufteilung in Wohnungserbbaurechte; Inhalt und Belastungsgegenstand des Vorkaufsrechts sowie Rechtszuständigkeit

I. Sachverhalt

An einem Grundstück wurde im Jahr 1967 ein Erbbaurecht bestellt und in Abt. II Nr. 2 eingetragen:

„Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle während der Dauer des unter Nr. 1 eingetragenen Erbbaurechts für den jeweiligen Erbbauberechtigten des im Grundbuch von [Blattnummer des Erbbaurechts] eingetragenen Erbbaurechts.“

Das Erbbaurecht wurde kurze Zeit später in zahlreiche Wohnungserbbaurechte aufgeteilt (über 150). Zu den Rechten Abt. II Nr. 1 und 2 vermerkte man anlässlich der Veränderungen Folgendes:

„Die nebenstehenden Rechte stehen dem jeweiligen Berechtigten dieser Wohnungs- bzw. Teilerbbaurechte zu den Bruchteilen zu, die in den einzelnen Wohnungs- bzw. Teilerbbaugrundbuchblättern verzeichnet sind.“

Inzwischen haben fast alle Erbbauberechtigten am Grundstück einen Miteigentumsanteil gekauft, der ihrem Wohnungserbbaurechtsanteil entspricht. Die Anteile derjenigen Erbbauberechtigten, die keinen Miteigentumsanteil am Grundstück erwerben wollten, hat eine GbR – bestehend aus diversen Erbbauberechtigten – erworben. Ziel der Miteigentümergemeinschaft am Grundstück ist es, bei einer späteren völligen Personenidentität das Erbbaurecht aufzuheben und die Wohnungseigentumsrechte am Grundstück zu begründen.

Einer der Berechtigten will nunmehr das Wohnungserbbaurecht und den entsprechenden Miteigentumsanteil am Grundstück verkaufen.

II. Fragen

1. Haben sämtliche Wohnungserbbauberechtigte hin-

sichtlich des Miteigentumsanteils des Verkäufers ein Vorkaufsrecht?

2. Falls ja: Besteht es dann für alle Wohnungserbbauberechtigten (einschließlich des Verkäufers) oder nur für diejenigen, die bisher keinen Anteil am Grundstück erworben haben?

3. Wenn einer von ihnen sein Vorkaufsrecht nicht ausübt: Haben die weiteren Berechtigten die Rechte aus § 472 S. 2 BGB?

III. Zur Rechtslage

1. Auslegungsfrage

Letztlich hängt die Frage, wem das Vorkaufsrecht zusteht, worauf es gerichtet ist und unter welchen Voraussetzungen es geltend gemacht werden kann, von der insoweit maßgeblichen Grundbucheintragung ab; dazu zählt auch eine gem. § 874 S. 1 BGB in Bezug genommene Eintragungsbewilligung. Gerade im vorliegenden Fall hat die **Auslegung der Grundbucheintragung nebst Eintragungsbewilligung** ausschlaggebende Bedeutung. Umstände außerhalb dieser Urkunden lassen sich nur insoweit heranziehen, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne Weiteres erkennbar sind (st. Rspr., BGH NJW 1985, 385, 386; DNotZ 2001, 64, 66).

2. Urt. des BGH v. 11.7.2014 – V ZR 18/13

Der vorliegende Fall ist einem Fall ähnlich, über den in jüngerer Zeit der BGH zu entscheiden hatte (NJW 2014, 3024 = DNotZ 2014, 848 = DNotI-Report 2014, 150). Dort war ebenso ein Vorkaufsrecht für den jeweiligen Erbbauberechtigten am Erbbaugrundstück bestellt worden. Dabei hatte man die Möglichkeit der Aufteilung des Erbbaurechts in Wohnungserbbaurechte bereits ins Auge gefasst. Es kam in der Folge auch zur Aufteilung. Nach der Veräußerung des Erbbaugrundstücks stellte sich die Frage, ob ein einzelner Wohnungserbbauberechtigter das Vorkaufsrecht allein und bezogen auf einen Miteigentumsanteil am Erbbaugrundstück entsprechend seinem Wohnungserbbaurecht ausüben konnte. Während das Berufungsgericht noch unter Anwendung von § 472 S. 1 BGB ablehnend entschieden hatte, sah der BGH dies anders.

Der BGH legte die Grundbucheintragung vor allem im Hinblick auf den Sinn und Zweck des dinglichen Vorkaufsrechts aus. Er gelangte zu dem Ergebnis, dass nach Aufteilung des Erbbaurechts in Wohnungserbbaurechte nicht mehr von einem gemeinschaftlichen Vorkaufsrecht auszugehen ist, gerichtet auf den Erwerb des gesamten Erbbaugrundstücks, sondern **von einzelnen gleichrangigen Vorkaufsrechten für jede einzelne Wohnungserbbaurechtseinheit; dabei lastet jedes dieser Vorkaufsrechte auf dem gesamten Erbbaurechtsgrundstück, bezieht sich inhaltlich jedoch nur auf den Erwerb eines Miteigentumsanteils entsprechend der Quote am Erbbaurecht** (insoweit vergleichbar etwa der Vormerkung auf einem Grundstück, die einen Anspruch auf Übertragung einer unvermessenen Teilfläche absichert und dabei ebenfalls das gesamte Grundstück belastet).

Im Ausgangspunkt stellte der BGH darauf ab, dass **Sinn und Zweck eines Vorkaufsrechts**, das bereits im Hinblick auf die Aufteilung des Erbbaurechts in Wohnungserbbaurechte bestellt worden war, sich nur dann verwirklichen ließen, wenn das Vorkaufsrecht auf den

Erwerb eines Miteigentumsanteils am Erbbaugrundstück gerichtet sei und dem Berechtigten der jeweiligen Wohnungserbbaurechtseinheit allein zustehe – auch wenn sich dies aus dem bloßen Wortlaut der Grundbucheintragung nicht eindeutig ergebe (NJW 2014, 3024, 3026 Tz. 12).

Sodann legte der BGH dar, dass der Belastungsgegenstand des Vorkaufsrechts (hier das gesamte Erbbaugrundstück) nicht mit dem Gegenstand identisch sein muss, auf dessen Erwerb es inhaltlich gerichtet ist (NJW 2014, 3024, 3026 Tz. 16 ff.). Demnach kann ein dingliches Vorkaufsrecht auch auf den Erwerb eines noch zu bildenden Miteigentumsanteils am belasteten Grundstück beschränkt sein. Außerdem sei es möglich, dass an dem Erbbaugrundstück mehrere Vorkaufsrechte mit gleichem Rang bestünden, sofern durch Vereinbarung Kollisionen zwischen den gleichrangigen Vorkaufsrechten vermieden würden, was der Fall sei, wenn die Vorkaufsrechte insgesamt auf Verschaffung ideeller Bruchteile entsprechend der Aufteilung des Erbbaurechts gerichtet seien (NJW 2014, 3024, 3027 Tz. 22). Auch bei Verkauf nur eines ideellen Bruchteils des Erbbaugrundstücks sei der einzelne Vorkaufsberechtigte jedenfalls dann nicht darauf beschränkt, einen um diese veräußerte Miteigentumsquote verminderten Bruchteil am Erbbaugrundstück zu erwerben (anstelle des ganzen Anteils entsprechend seinem Erbbaurecht), wenn die nicht mitveräußerten Miteigentumsanteile am Erbbaugrundstück bereits einzelnen Vorkaufsberechtigten veräußert worden seien: „Diese Veräußerungen führen dann nämlich zu einer Vorwegverfüllung der Eigentumsverschaffungsansprüche dieser Vorkaufsberechtigten, die deshalb auch nicht die Verschaffung weiterer Miteigentumsanteile verlangen können“ (NJW 2014, 3024, 3027 Tz. 25).

3. Vorliegender Fall

Ob die rechtliche Einordnung der Vorkaufsrechte gemäß der BGH-Entscheidung auf den vorliegenden Fall zu übertragen ist, bleibt im Wesentlichen der **Würdigung des Einzelfalls** und – wie bereits erwähnt – der **Auslegung der Grundbucheintragung** vorbehalten. Der kurze Zeitraum zwischen der Bestellung des Erbbaurechts und der Bildung von Wohnungserbbaurechten sowie der bei der Veränderung im Grundbuch eingetragene Vermerk legen es nahe, dass die Aufteilung bereits bei der Bestellung des Vorkaufsrechts vorgesehen war und dass das Vorkaufsrecht auch im Hinblick darauf bestellt worden ist. In den Worten des BGH war also womöglich die Vorkaufsberechtigung der Wohnungserbbauberechtigten „von vornherein als eigenständige Berechtigung der Wohnungserbbauberechtigten vorgesehen, freilich unter der – dann auch eingetretenen – Bedingung, dass es zu dieser Aufteilung kommt“ (NJW 2014, 3024, 3027 Tz. 21). Insbesondere kann der Grundbuchvermerk anlässlich der Veränderung als Indiz dafür zu verstehen sein, dass das Vorkaufsrecht „den jeweiligen Berechtigten dieser Wohnungs- bzw. Teilerbbaurechte“ einzeln zustehen sollte, und zwar inhaltlich gerichtet auf Bruchteile entsprechend dem Wohnungserbbaurecht.

Überträgt man die rechtliche Einordnung des BGH auf den vorliegenden Fall, ergibt sich für die Rechtsfragen u. E. Folgendes:

a) Zur 1. Frage

Was die erste Frage angeht, ob sämtliche Wohnungserbbauberechtigte am Miteigentumsanteil des Verkäufers ein Vorkaufsrecht haben, ist zu bedenken, dass nicht etwa ein einheitliches Wohnungserbbaurecht besteht, sondern mit der Aufteilung in Wohnungserbbaurechte

so viele **Vorkaufsrechte** entstanden wie **Wohnungserbbaurechtseinheiten** gebildet worden sind.

aa) Diejenigen **Wohnungserbbauberechtigten, die bereits einen Miteigentumsanteil am Erbbaugrundstück entsprechend ihrem Erbbaurechtsanteil erworben haben**, müssen sich dann eine „Vorwegverfüllung der Eigentumsverschaffungsansprüche“ entgegenhalten lassen, sodass sie die Verschaffung weiterer Miteigentumsanteile nicht verlangen können. Ihr **Vorkaufsrecht** dürfte damit „**verbraucht**“ und wegen einer aus dem Grundbuch selbst ersichtlichen Grundbuchsrichtigkeit gem. § 22 Abs. 1 GBO auf Antrag zu löschen sein, wenn man nicht ein Wiederaufleben in dem Fall für möglich hält, dass Miteigentumsanteil und Wohnungserbbaurecht später wieder auseinanderfallen (dies für möglich zu halten, erscheint nicht zwingend, denn der Wohnungserbbauberechtigte hat es i. d. R. selbst in der Hand, den Verlust eines einmal erworbenen Miteigentumsanteils ohne gleichzeitige Veräußerung des Wohnungserbbaurechts zu verhindern).

bb) Diejenigen **Wohnungserbbauberechtigten, die noch keinen Miteigentumsanteil am Grundstück erworben haben**, verfügen demnach jeweils noch über ein Vorkaufsrecht. Insoweit ist jedoch fraglich, ob die **Veräußerung eines Miteigentumsanteils** am Erbbaugrundstück, der bereits einem anderen Wohnungserbbauberechtigten zusteht, **zusammen mit dessen Wohnungserbbaurecht** nach Sinn und Zweck der Vorkaufsrechte einen **Vorkaufsfall** darstellt. In Konsequenz der Auslegung des BGH wäre dies **u. E. zu verneinen**. Jedes einzelne Vorkaufsrecht ist demnach auf das Ziel gerichtet, dass jeder Wohnungserbbauberechtigte einen Miteigentumsanteil am Grundstück entsprechend seinem Wohnungsrecht erwerben kann. Dies bedeutet zum einen, dass das Vorkaufsrecht (jedenfalls zunächst) verbraucht ist für denjenigen, der einen solchen Anteil bereits erworben hat. Zum anderen ist es mit dem Zweck des Vorkaufsrechts nicht vereinbar, wenn sich dadurch einem anderen Wohnungserbbauberechtigten dessen Anteil am Erbbaugrundstück bei einer Veräußerung zusammen mit der Wohnungserbbaurechtseinheit „wegnehmen“ ließe. Dazu besteht auch aus Sicht des Vorkaufsberechtigten kein zwingender Anlass, denn durch die Begrenzung jedes Vorkaufsrechts auf einen Miteigentumsanteil entsprechend der Quote am Erbbaurecht bleiben stets noch hinreichend viele Miteigentumsanteile übrig, die keinem anderen Wohnungserbbauberechtigten „zugeordnet“ sind. In Bezug auf sie kann das Vorkaufsrecht bei späterem Verkauf also grundsätzlich noch ausgeübt werden.

Es liegt daher nahe, dass auch diejenigen Wohnungserbbauberechtigten, die noch keinen entsprechenden Anteil am Erbbaugrundstück erworben haben und denen das Vorkaufsrecht noch zusteht, ihr Vorkaufsrecht bei Veräußerung eines Miteigentumsanteils zusammen mit der Wohnungserbbaurechtseinheit nicht ausüben können. **Anders** verhält es sich, wenn es zu einer **Veräußerung** von Miteigentumsanteilen am Erbbaugrundstück **an Dritte** kommt oder wenn die Veräußerung sonst dazu führt, dass der Miteigentumsanteil künftig nicht mehr dem Erbbauberechtigten entsprechend seiner Quote zusteht. Sollten dann mehrere Personen ihr Vorkaufsrecht ausüben wollen, obwohl der veräußerte Miteigentumsanteil nicht ausreicht, um die Quoten aller Vorkaufsberechtigten abzudecken, dürfte nur eine anteilige Ausübung des Vorkaufsrechts denkbar sein (vgl. BGH NJW 2014, 3024, 3027 Tz. 25 m. Verw. auf RG Recht 1924, 824).

b) Zur 2. Frage

Auch hier ist vorauszusetzen, dass eine Mehrzahl von Vorkaufsrechten besteht. Das Vorkaufsrecht des Verkäufers selbst ist dann bereits durch **Vorweigerung** verbraucht, nämlich durch seinen Erwerb eines entsprechenden Miteigentumsanteils. Folglich ist es erloschen oder kann jedenfalls so lange nicht geltend gemacht werden, wie der Berechtigte Inhaber des entsprechenden Miteigentumsanteils ist.

c) Zur 3. Frage

Was schließlich die Anwendung von § 472 S. 2 BGB angeht, so ist dafür auf Grundlage der oben erwogenen Einordnung des Vorkaufsrechts **kein Raum**, denn es handelt sich nicht um ein gemeinschaftliches Vorkaufsrecht aller Wohnungserbbauberechtigten.

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.

Erbbaurecht §§ 27, 28; BGB §§ 195, 196, 197, 199, 873, 894, 902; GBO §§ 13, 19, 22, 29

Erlöschen eines Erbbaurechts infolge Zeitablaufs; Verjährung des Entschädigungsanspruchs; Eintragung des Entschädigungsanspruchs auf Antrag des Erbbauberechtigten
Abruf-Nr.: 144938

BGB §§ 307, 462

Unzulässigkeit eines Wiederkaufsrechts in einem Verbrauchervertrag; Unzulässigkeit eines Bebauungsverbots (Baubeschränkung) in einem Verbrauchervertrag
Abruf-Nr.: 143035

Rechtsprechung

GmbHG § 55 Abs. 1; BGB §§ 313 Abs. 3 S. 1, 346, 280 Abs. 1, 252

GmbH: gescheiterte Kapitalerhöhung; Rücktritt vom Übernahmevertrag bei verzögerter Durchführung; stille Beteiligung als Sacheinlage; Rückgewähr der stillen Beteiligung durch Neubegründung; Pflichten der Gesellschaft aus dem Übernahmevertrag; Anspruch des Übernehmers auf Ersatz des negativen Interesses

a) Dem Inferenten steht ohne Vereinbarung einer Befristung oder Bedingung ein Lösungsrecht von dem Übernahmevertrag nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zu, wenn der angemessene Zeitraum für eine Bindung des Übernehmers

überschritten wird oder es aus anderen Gründen nicht zur Kapitalerhöhung kommt. Rechtsfolge ist ein Rücktrittsrecht des Übernehmers nach § 313 Abs. 3 Satz 1 BGB.

b) Eine stille Beteiligung kann als Sacheinlage in eine GmbH eingebracht werden. Sie erlischt durch die Übertragung auf die GmbH. Nach einem Rücktritt kann der Übernehmer verlangen, dass die infolge der Übertragung erloschene stille Beteiligung neu begründet wird.

c) Die Gesellschaft trifft eine (Treue-)Pflicht, für eine zügige und ordnungsgemäße Durchführung der Kapitalerhöhung zu sorgen, jedenfalls dann, wenn sie sich im Übernahmevertrag unter Mitwirkung aller Gesellschafter und Geschäftsführer ausdrücklich zur Durchführung der Kapitalerhöhung verpflichtet.

BGH, Urt. v. 3.11.2015 – II ZR 13/14

Problem

An der beklagten GmbH waren die Gesellschafter und einige Mitarbeiter (darunter der Kläger) als atypisch stille Gesellschafter beteiligt. Am 28.11.2008 beschlossen die Gesellschafter zusammen mit den stillen Gesellschaftern eine Sachkapitalerhöhung. Zur Übernahme der neuen Einlagen wurden alle stillen Gesellschafter zugelassen, Sacheinlage sollte jeweils der Gesellschaftsanteil an der stillen Gesellschaft sein. Durch Einbringung in die GmbH sollte er untergehen. Die Anteile wurden mit sofortiger Wirkung an die GmbH abgetreten. Zugleich verpflichtete sich die GmbH gegenüber allen Beteiligten ausdrücklich zur Durchführung der Kapitalerhöhung. Die Kapitalerhöhung wurde am 11.12.2008 zur Eintragung ins Handelsregister angemeldet.

Im Jahre 2009 kam es zu Meinungsverschiedenheiten zwischen den Beteiligten; im Dezember 2009 kündigte die GmbH das Arbeitsverhältnis mit dem Kläger fristlos. 2010 veräußerte die GmbH ihren Geschäftsbetrieb und stellte ihre operative Tätigkeit ein. Am 3.3.2011 wies das Handelsregister die Anmeldung der Kapitalerhöhung zurück, da die Wirksamkeit des Übernahmevertrags innerhalb der gesetzten Frist nicht dargelegt worden war.

Der Kläger machte mit seiner Klage zahlreiche Auskunftsansprüche geltend und stützte sie im Kern auf die treuwidrige Vereitelung der Kapitalerhöhung und seiner Gesellschafterstellung. In der mündlichen Verhandlung vor dem OLG trat er von der Übernahmeerklärung zurück. Der Kläger hatte mit seinen Anträgen nur teilweise Erfolg.

Entscheidung

In der Revision des Klägers prüft der BGH das treuwidrige Verhalten der Gesellschaft und die Rechtsfolgen des Rücktritts vom Übernahmevertrag, soweit sie Voraussetzung der Auskunftsansprüche sind. Dabei trifft das Gericht einige wichtige Aussagen zum Übernahmevertrag und zur stillen Beteiligung als Sacheinlage.

Einerseits stellt der BGH auf dem Boden der h. M. und seiner eigenen Rechtsprechung noch einmal die dogmatischen **Grundzüge des Übernahmevertrags** dar: Der Kläger sei durch den Übernahmevertrag noch nicht Gesellschafter geworden. Der Übernahmevertrag verpflichte in erster Linie den Übernehmer zur Einlageleistung. Es handle sich nicht um einen Austauschvertrag, sondern um

16. Wissenschaftliches Symposium
des Instituts für Notarrecht an der Julius-Maximilians-Universität Würzburg
Neubaukirche, Domerschulstraße 16, 97070 Würzburg
am Freitag, 3. Juni 2016, zum Thema

„Erbrecht und Vermögenssicherung“

- 09.15 Uhr** **Begrüßung:** Prof. Dr. *Peter Limmer*, Notar, Würzburg
Vorsitzender des INotR Würzburg; Tagungsleiter
- 09.30 Uhr** **Rechtseinheit und Rechtsfortbildung im Erbrecht durch die Gerichte**
Prof. Dr. *Christoph Althammer*, Universität Regensburg
Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Deutsches, Europäisches und Internationales Verfahrensrecht
sowie außergerichtliche Streitbeilegung
- 10.00 Uhr** **Aktuelle Rechtsprechung des BGH in Erbsachen**
Dr. *Christoph Karczewski*, RiBGH, Karlsruhe, IV. Zivilsenat
- 10.30 Uhr* *Diskussion, anschließend Kaffeepause*
- 11.15 Uhr** **Aktuelle Fragen bei der Gestaltung von Behinderten- und Bedürftigentestamenten**
Lorenz Spall, Notar, Annweiler a. Tr.
- 11.45 Uhr** **Vermögenssicherung durch Stiftungen? – Kritische Anmerkungen zu einem Trend**
Prof. Dr. *Knut Werner Lange*, Universität Bayreuth
Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Deutsches und Europäisches Handels-
und Wirtschaftsrecht
- 12.15 Uhr* *Diskussion, anschließend Mittagessen*
- 14.00 Uhr** **Verträge über die Rechtsnachfolge von Todes wegen mit mehr als zwei Beteiligten**
Prof. Dr. *Rainer Kanzleiter*, Notar a. D., Ulm; NotRV-Vorsitzender
- 14.30 Uhr** **Keine Chance für das zweite Glück? – Zur Absicherung des zweiten Ehegatten bei erbrechtlicher Bindung**
Dr. *Gabriele Müller*, Deutsches Notarinstitut Würzburg
Referatsleiterin für Erb- und Familienrecht
- 15.00 Uhr* *Diskussion, anschließend Kaffeepause*
- 15.45 Uhr** **Aktuelle Probleme des Erbschaftsteuerrechts in der notariellen Praxis**
Dr. *Eckhard Wälzholz*, Notar, Füssen
- 16.15 Uhr** **Erbschaftsverträge – Offene Fragen und Herausforderungen**
Prof. Dr. *Anatol Dutta*, Universität Regensburg
Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Internationales Privatrecht und Rechtsvergleichung
- 16.45 Uhr* *Diskussion*
- 17.00 Uhr** **Schlusswort:** Prof. Dr. *Peter Limmer*
- 17.15 Uhr* *Ende, im Anschluss NotRV-Mitgliederversammlung*

Organisatorische Hinweise:

Die Veranstaltung richtet sich an alle vertragsgestaltend und forensisch tätigen Praktiker sowie an einschlägig interessierte Wissenschaftler, also nicht nur an Notare bzw. Mitglieder der Deutschen Notarrechtlichen Vereinigung e. V. Die Teilnehmer erhalten nach dem Symposium eine Teilnahmebescheinigung sowie einen Tagungsband per Post. Der Tagungsbeitrag ist vor Beginn der Tagung und nach Erhalt der Rechnung auf das Konto der Deutschen Notarrechtlichen Vereinigung e. V. mit Verwendungszweck „Symposium 2016“ wie folgt zu überweisen: HypoVereinsbank UniCredit AG Würzburg, IBAN: **DE29790200760006671594**. Rückerstattung des Tagungsbeitrages bei Nichtteilnahme erfolgt nur bei Abmeldung bis 7 Tage vor der Veranstaltung. Für zurückzuzahlende Teilnahmegebühren wird eine Stornogebühr in Höhe von 10 € berechnet.

Anmeldungen richten Sie bitte an (Teilnahmegebühren im Internet):

Institut für Notarrecht an der Universität Würzburg, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg,
Fax: 0931/35576225; **E-Mail:** notrv@dnoti.de; **Internet:** www.notarinstitut.de

einen Vertrag mit körperschaftlichem Charakter. Das **Mitgliedschaftsrecht** existiere **(erst) ab Eintragung** des Kapitalerhöhungsbeschlusses im Handelsregister. Bis dahin stehe nicht nur der Erwerb der Mitgliedschaft, sondern auch der Übernahmevertrag unter dem Vorbehalt des Wirksamwerdens der Kapitalerhöhung durch Eintragung. Vorher habe der Übernehmer weder mitgliedschaftliche Rechte noch einen (Schadensersatz-)Anspruch auf das positive Interesse bei Verzögerung oder Vereitelung der Kapitalerhöhung (Tz. 13; vgl. bereits BGH DNotZ 1999, 753, 754).

Soweit der Kläger einen Auskunftsanspruch auf seinen **Rücktritt vom Übernahmevertrag** stützt, ist dies nach Ansicht des BGH ebenso wenig gerechtfertigt. Allerdings führt der Rücktritt laut BGH zu einem Rückgewähranspruch gem. **§ 313 Abs. 3 S. 1 i. V. m. § 346 BGB wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage**. Der Inferent habe sogar **ohne vereinbarte Befristung oder Bedingung** ein Lösungsrecht, wenn der angemessene Zeitraum für die Bindung an den Übernahmevertrag überschritten sei oder es aus anderen Gründen nicht zur Kapitalerhöhung komme. Da die Verpflichtung zur Einlageleistung schuldrechtliche Elemente enthalte, spreche grundsätzlich nichts gegen die Anwendung schuldrechtlicher Vorschriften (Tz. 16).

Zurückzugewährende Einlage ist im konkreten Fall die **stille Beteiligung**. Da sie laut Gesellschaftsvertrag veräußerlich war, konnte sie **tauglicher Gegenstand einer Sacheinlage** sein (Tz. 17 f.). Folge der Übertragung auf die GmbH seien die Vereinigung der Gesellschaftsanteile in der Hand der GmbH, das ersatzlose Entfallen der Beteiligung

(als eigentlicher Sacheinlagegegenstand) und damit die liquidationslose Beendigung der stillen Gesellschaft gewesen. Das Erlöschen führe aber nicht zur Unmöglichkeit der **Rückübertragung**, solange die GmbH die **stille Gesellschaft neu begründen** könne (Tz. 19).

Interessant sind schließlich die Ausführungen des BGH zum Anspruch auf **Ersatz des negativen Interesses wegen nichtdurchgeführter Kapitalerhöhung** (§ 280 Abs. 1 S. 1 BGB; Tz. 29 ff.). Dabei geht es im Kern um die Frage, ob die Gesellschaft durch den Übernahmevertrag zur Durchführung der Kapitalerhöhung verpflichtet wird. Im Sinne einer schuldvertraglichen Erfüllung wird sie es nicht; ein Anspruch auf das positive Interesse scheidet aus (vgl. oben und Tz. 30). Ob die **Gesellschaft in der Treuepflicht** steht, für eine zügige und ordnungsgemäße Durchführung der Erhöhung zu sorgen, hat der BGH bisher offengelassen (DNotZ 1999, 753, 754). Nunmehr scheint er eine solche Pflicht tendenziell zu bejahen, lässt die Frage letztlich aber ein weiteres Mal offen. Denn: Jedenfalls im vorliegenden Fall sei diese Pflicht zu bejahen. Die Möglichkeit, den Erhöhungsbeschluss aufzuheben, schließe eine Pflicht der Gesellschaft aus dem Übernahmevertrag nicht aus, bis zur etwaigen Aufhebung für die Durchführung der Erhöhung zu sorgen. Dies gelte erst recht, wenn sie sich – wie geschehen – ausdrücklich zur Durchführung der Kapitalerhöhung verpflichtete (Tz. 30). Unterstelle man insoweit eine schuldhaftige Pflichtverletzung der GmbH, so habe der Kläger einen Ersatzanspruch in Höhe desjenigen Gewinnanteils, der nach Veräußerung des Geschäftsbetriebs bei Fortbestand der stillen Gesellschaft auf ihn entfallen wäre (Tz. 31).

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

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

– eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin –
97070 Würzburg, Gerberstraße 19
Telefon: (0931) 35576-0 Telefax: (0931) 35576-225
E-Mail: dnoti@dnoti.de Internet: www.dnoti.de

Hinweis:

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

Verantwortlicher Schriftleiter: Notarassessor Dr. Johannes Weber

Redaktion: Dr. Simon Blath

Bezugsbedingungen:

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden. Abbestellungen müssen mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

Bezugspreis:

Jährlich 170,00 €, Einzelheft 8,00 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden.

Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle
Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Druck:

Druckerei Franz Scheiner
Haugerpfarrgasse 9, 97070 Würzburg