

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

9/1993 · September 1993

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

MaBV § 20 - Anwendung der MaBV auf "befreite" Bauträger
 EGBGB Art. 233 - Bodenreformgrundstück bei Ehegatten
 VermG § 20 - Vermögensrechtliches Vorkaufsrecht

Rechtsprechung

GmbHG § 30 - Forderungsverrechnung und Stammkapitalerhaltung
 GmbHG §§ 6, 51 - Nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung
 AktG §§ 23, 121, 130 - Hauptversammlung im Ausland
 GmbHG § 56 - Kapitalerhöhung bei Einbringung von Sachgesamtheit
 HGB §§ 161, 119 - Stimmrechtsausschluß bei personengleicher GmbH & Co. KG
 EWIV-AG §§ 1, 2; HGB § 19 - Firma der EWIV

Aktuelles

BGB § 570b - Vorkaufsrecht des Mieters
 EGBGB Art. 233 § 2b - Anlegung von Gebäudegrundbuchblättern

Literaturhinweise

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

§ 20 MaBV

Anwendung der MaBV auf "befreite" Bauträger

Frage

1. Welche Auswirkungen hat der Verlust der Eigenschaft als Betreuungsunternehmen im Sinn von § 34 c Abs. 5 GewO gemäß § 37 Abs. 2 II. WoBauG auf die Regelung nach § 3 MaBV?
2. Wie ist ein Vertrag zu gestalten, der einen Fertigstellungstermin erst nach dem 31.12.1993 vorsieht? Muß dieser Vertrag ausdrücklich Regelungen enthalten, daß nach dem 31.12.1993 Zahlungen nur noch nach Maßgabe der MaBV zu leisten sind?
3. Wie sind Zahlungen zu beurteilen, die vor dem 1.1.1994 fällig waren, mit denen der Käufer aber über den 31.12.1993 hinaus in Verzug geraten ist? Endet dieser Verzug am 31.12.1993, wenn der Bauträger die Zahlung nach diesem Zeitpunkt nicht mehr in Empfang nehmen darf, weil die Fälligkeitsvoraussetzungen nach der MaBV noch nicht eingetreten sind?

Sachverhalt

Die Übergangsregelung des § 37 Abs. 2 II. WoBauG endet am 31.12.1993. Damit entfällt für diese Unternehmen die Befreiung gemäß § 34 c Abs. 5 GewO von den Absätzen 1 - 3 des § 34c GewO und damit von der MaBV.

Zur Rechtslage

1. Das Schicksal von Verträgen, die von Betreuungsunternehmen vor dem Stichtag geschlossen und nach diesem zu erfüllen sind, bestimmt sich nach § 20 Abs. 2 MaBV.

Danach dürfen vom Stichtag an Vermögenswerte des Auftraggebers nur noch unter den Voraussetzungen der §§ 2 - 7 MaBV entgegengenommen werden. Eine Abwicklung der Verträge nach dem zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Recht, vergleichbar der Regelung in § 20 Abs. 1 MaBV, ist damit ausgeschlossen. Vermögenswerte, die vor dem Stichtag entgegengenommen worden sind, darf der Bauträger jedoch behalten (Basty, DNotZ 1991, 27; Marcks, MaBV § 20 Rz. 3 mit Verweis auf S. 22 der Begründung). Ab dem 31.12.1993 finden die Vorschriften der MaBV somit auf alle noch ausstehenden Käuferzahlungen Anwendung. Dies bedeutet, daß zum einen Zahlungen, die der Bauträger bereits erhalten hat, nicht zurückgezahlt und auch nicht nachträglich entsprechend § 3 abgesichert werden müssen; auf der anderen Seite müssen die bereits geleisteten Raten bei der Berechnung der nach dem 1.1.1994 fällig werdenden Raten mit einbezogen werden. Wenn

also die erste Abschlagszahlung vor dem Stichtag 40 % der Vertragssumme betrug und nach dem Stichtag eine weitere fällig wird, darf diese erst nach Rohbaufertigstellung verlangt werden und ist auf 18% der Vertragssumme beschränkt (Beispiel nach Marcks, a.a.O.).

2. Für die Vertragsgestaltung sind zunächst die Folgen eines Verstoßes gegen die §§ 2 - 7 MaBV im allgemeinen darzustellen.

a) Bestimmungen, die eine Fälligkeit von Kaufpreislraten nach dem 31.12.1993 unabhängig von § 3 MaBV festlegen, sind gemäß § 12 MaBV in Verbindung mit § 134 BGB (Palandt, 51. Aufl., § 134, Rz. 16; Marcks, MaBV, § 12, Rz. 66 ff.) bzw. gemäß §§ 9 und 6 AGBG (vgl. Löwe/v. Westphalen/Trinkner, AGBG, 1977, § 9, Rz. 40; Schmidt, Münchener Vertragshandbuch Bd. 4, S. 223) unwirksam. Hepp (NJW 1977, 617) stellt auf den Charakter der MaBV als Gewerbeverbot ab; nur dem Bauträger ist danach die Entgegennahme verboten. Das Verhältnis Bauträger-Käufer wäre davon unberührt. Es bliebe dann bei der Fälligkeitsregelung im Kaufvertrag. Der Bauträger müßte, um nicht gegen die MaBV zu verstoßen, Zahlungen auf ein Treuhandkonto leiten, von dem aus an ihn nur nach Maßgabe der MaBV abgezahlt werden darf.

b) Nicht abschließend geklärt ist jedoch die Rechtsfolge bezüglich der entstehenden Lücke im Vertrag. Die überwiegende Meinung in der Literatur vertritt die Ansicht, daß die MaBV primär öffentlich-rechtlicher Natur ist, jedoch auch privatrechtsgestaltende Wirkungen entfaltet. Dies würde dazu führen, daß bei einem Verstoß gegen § 3 MaBV an die Stelle der nichtigen Vertragsklausel eine Fälligkeitsregelung entsprechend § 3 MaBV treten würde (Marcks, § 12 MaBV, Rz. 7 m.w.N.). Soweit man die Lösung über das AGBG sucht, führt ein Verstoß gegen die MaBV, die das Leitbild des Bauträgervertrages darstellt, über § 6 AGBG zur Einhaltung dieses Leitbildes und somit zur Anpassung des Vertrages an die MaBV. Der BGH hat dem Käufer bis zum Eintritt der Voraussetzungen nach § 3 MaBV ein aus dem Wirtschaftsverwaltungsrecht hergeleitetes Leistungsverweigerungsrecht zuerkannt (BGH DNotZ 1985, 301). Außerdem wurde zumindest früher die öffentlich-rechtliche Natur der MaBV stärker betont, mit der Folge, daß die entstandene Lücke im Vertrag nicht mit den Regelungen der MaBV, sondern mit § 641 BGB zu schließen wäre (so z.B. Wolfsteiner, MittBayNot 1981, 9). Mit der herrschenden Meinung hat die Geltung der MaBV für befreite Bauträger eine unmittelbare Wirkung auf die Fälligkeit der einzelnen Kaufpreislraten; zumindest wird ein Leistungsverweigerungsrecht für den Käufer eröffnet. § 20 Abs. 2 MaBV verweist direkt auf die §§ 2 - 7 MaBV. In der MaBV ist eine vom Normalfall abweichende Folge eines Verstoßes nicht angelegt; aus § 20 Abs. 1 MaBV folgt vielmehr, daß ab dem 31.12.1993 Regelungen, die gegen die §§ 2 - 7 MaBV verstoßen, gleichbehandelt werden. Die Fälligkeit kann außer nach der Ansicht Hepps nur entsprechend der MaBV eintreten. Es ist demzufolge angebracht, bei Verträgen, die jetzt beurkundet und über den 31.12.1993 hinaus abgewickelt werden, für die Zeit nach dem 31.12.1993 eine Fälligkeitsregelung entsprechend der MaBV vorzusehen, insbesondere die Möglichkeit zur Stellung einer Bürgschaft zu eröffnen, bzw. zumindest den Bauträger darauf hinzuweisen, daß für ihn ab dem 31.12.1993 die MaBV bindend ist (so auch Bastay, a.a.O.)

3. § 20 Abs. 2 MaBV regelt nur den Fall, daß Vermögenswerte nach dem 31.12.1993 entgegengenommen werden, nicht jedoch den Fall, daß Kaufpreislraten vor dem 31.12.1993 fällig geworden sind, vom Käufer aber nicht erbracht wurden. Der Wortlaut des § 20 Abs. 2 MaBV stellt eindeutig auf die Entgegennahme der Kaufpreislraten durch den Bauträger ab und nicht auf die Anforderung oder die Fälligkeit der Raten. Demzufolge spricht der Wortlaut und auch der Sinn und Zweck der Vorschrift dafür, daß es dem Bauträger ab dem Stichtag untersagt ist, die Kaufpreislraten trotz vorheriger Fälligkeit entgegenzunehmen. Die entsprechende Fälligkeitsregelung im Vertrag wird dann ab dem Stichtag nach § 12 MaBV in Verbindung mit § 134 BGB unwirksam (s. o.). Die Fälligkeit für diese Raten entfielen somit nachträglich. Diese Frage ist allerdings bisher nicht gerichtlich geklärt, so daß die Entwicklung der Rechtsprechung noch abzuwarten bleibt.

Auch eine teleologische Interpretation der MaBV kommt zu keinem anderen Ergebnis, die §§ 2 - 7 MaBV dienen dem Käuferschutz und sind daher im Zweifel so auszulegen, daß dieser Schutz verwirklicht wird (Marcks, a.a.O., § 2, Rz. 1). Die Befreiung von Betreuungsunternehmen wurde bisher als politisch motivierter Systembruch betrachtet, so daß die Anwendung der MaBV auf diese Bauträger systemgerecht ist, die Verschiebung der Fälligkeit auf einen späteren Zeitpunkt bedeutet für die betroffenen Bauträger auch keine Härte; durch die Übergangsregelung war es ihnen möglich, entweder ihre Verträge der MaBV anzupassen oder ihre Ansprüche rechtzeitig durchzusetzen. So kann z.B. die Fälligkeit, soweit dies im Vertrag vorgesehen ist, sofort durch Stellung einer Bürgschaft wiederhergestellt werden. Gegen den Ansatz, daß der Fristablauf Fälligkeit und Verzug von bereits abgerufenen Raten nachträglich entfallen läßt, spricht nur die Tatsache, daß es im Belieben des Käufers steht, eine Fälligkeit nach der MaBV sanktionslos herbeizuführen und es für den Bauträger von Zufällen abhängen kann, ob er die Leistung vor oder nach dem Stichtag erhält.

Sobald die Fälligkeit der Rate entfallen ist, endet auch der Verzug des Käufers (Palandt/Heinrichs, BGB, 52. Aufl. 1993, § 284, Rz. 28). Im Falle des bereits eingetretenen Verzuges hilft folgende Überlegung: Der im Zeitraum zwischen Mahnung und dem 31.12.1993 entstandene Schadensersatzanspruch wird durch den nachträglichen Wegfall der Fälligkeit nicht berührt. Für den zwischen dem 31.12.1993 und dem Fälligkeitstermin nach der MaBV entstehenden Schaden könnte folgendes gelten. Hätte der Käufer bei Fälligkeit gezahlt, wäre ein Schaden über den 31.12.1993 hinaus erst gar nicht eingetreten, Nichtleistung und Schaden sind damit kausal. Dieser Schaden ist auch adäquat kausal, da gemäß der Übergangsregelung in § 20 MaBV der Bauträger Leistungen, die er vor dem 31.12.1993 vom Käufer erhalten hat, behalten darf. Die Vermögensposition, die der Bauträger bis dahin erreicht hat, soll nach dem Wortlaut des Gesetzes erhalten bleiben. Für einen weiteren Schutz des Käufers besteht also kein Anlaß.

Folgt man der Ansicht des BGH, daß ein Verstoß gegen die MaBV zu einem Leistungsverweigerungsrecht führt, so endet der Verzug erst dann, wenn der Käufer sich auf das Leistungsverweigerungsrecht beruft und seine Leistung Zug um Zug anbietet (Palandt/Heinrichs, a.a.O., § 286, Rz. 30).

EGBGB Art. 233

Bodenreformgrundstück, Ehegatten, Bruchteilsgemeinschaft, Voreintragung

Frage

Welche rechtliche Möglichkeit ist gegeben, um die Belastung des Grundstückes für nur einen Eigentümer/Ehegatten zu erwirken?

Sachverhalt

Herr B. ist Eigentümer eines durch Erbfolge erworbenen Bodenreformgrundstückes. Die Eintragung auf seinen Namen im Grundbuch erfolgte bereits am 3.5.1971. Eine entsprechende Zustimmung des Rates des Kreises lag vor, er ist nach damalig geltendem DDR-Recht ordnungsgemäß Eigentümer geworden. Seine Ehefrau hatte am Grundstück keinen Anteil. Der Notar belastete das Bodenreformgrundstück mit einer Grundschuld. Das Grundbuchamt erließ eine Zwischenverfügung. Es ist der Auffassung, daß dem Eintragungsantrag der Grundschuld ein Vollzugshindernis entgegenstehe. Nach den Bestimmungen des zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes gehöre ein Bodenreformgrundstück den Ehegatten, die zum Zeitpunkt des 15.3.1990 verheiratet waren, in Bruchteilsgemeinschaft zu gleichen Anteilen. Dies habe zur Folge, daß vor Eintragung der Grundschuld eine diesbezügliche Grundbuchberichtigung vorgenommen werden müsse, da die Voreintragung gemäß § 39 GBO erforderlich sei. Dem Grundbuchamt genüge hierzu ein formloser Antrag der Eigentümer auf Berichtigung in eine Bruchteilsgemeinschaft zu je einhalb Anteilen unter Vorlage der Eheurkunde und einer Bescheinigung der Meldebehörde.

Der Notar hält es für fraglich, ob das Grundbuchamt berechtigt sei, eine formlose Berichtigung des Grundbuchs auf diese Weise zu verlangen. Wenn die Ehefrau keinen Anteil am Grundstück habe und auch jetzt zur Eigentumsübernahme nicht bereit sei, könne auch § 11 Abs. 5 EGBGB nicht eingreifen.

Rechtslage

1. Das zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz hat in Art. 231 EGBGB die Rechtsverhältnisse an sog. Bodenreformgrundstücken in §§ 11 ff. geregelt.

§ 11 Abs. 1 EGBGB bestimmt, daß Eigentümer eines Grundstückes, das im Grundbuch als Grundstück der Bodenreform gekennzeichnet ist oder war, der aus einem bestätigten Übergabe-/Übernahmeprotokoll oder einer Entscheidung über einen Besitzwechsel nach der ersten Verordnung über die Durchführung des Besitzwechsels bei Bodenreformgrundstücken vom 7.8.1975 in der Fassung der zweiten Verordnung über die Durchführung des Besitzwechsels bei Bodenreformgrundstücken vom 7.1.1988 Begünstigte ist, wenn vor dem Ablauf des 2. Oktober 1990 zu den Grundakten zumindest ein Ersuchen oder ein Antrag auf Vornahme der Eintragung eingegangen ist.

Da wir diese Voraussetzungen von hier aus nicht prüfen können, gehen wir davon aus, daß § 11 Abs. 1 EGBGB tatbestandsmäßig erfüllt ist. Es muß sich also insbesondere um ein aus der Bodenreform gekennzeichnetes Grundstück handeln, das aus einem bestätigten Übergabe-/Übernahmeprotokoll erfolgte.

2. § 11 Abs. 5 EGBGB bestimmt, daß für den Fall, daß die in § 11 Abs. 1 EGBGB bezeichnete Person in dem maßgeblichen Zeitpunkt verheiratet war und die Ehe vor dem Wirksamwerden des Beitritts dem gesetzlichen Güterstand der Eigentums- und Vermögensgemeinschaft des FGB unterlag, diese Person und ihr Ehegatte zu gleichen Bruchteilen Eigentümer sind. Maßgeblicher Zeitpunkt ist in dem hier genannten Fall der Zeitpunkt der Bestätigung des Übernahmeprotokolls. Es kommt danach also darauf an, ob zum Zeitpunkt der Bestätigung des Übernahmeprotokolls die Beteiligten nach dem FGB-Güterstand verheiratet waren. Auch dies läßt sich von hier aus nicht beurteilen und wird als gegeben vorausgesetzt.

3. Es sind daher im vorliegenden Fall, wenn die als gegeben unterstellten Voraussetzungen vorliegen, wie in der Zwischenverfügung dargelegt, der Eingetragene und seine Ehefrau Eigentümer zu Bruchteilen des Grundstückes. Das Grundbuch ist hinsichtlich der Eintragung des Eigentümers unrichtig, da der gesetzliche Eigentumsübergang gemäß § 11 EGBGB auf die Ehegatten zu Bruchteilen zu 1/2 stattgefunden hat.

4. Trotz dieser nach dem Vermögensrechtsänderungsgesetz geschaffenen materiellen Rechtslage, die zu einer formellen Unrichtigkeit des Grundbuchs führt, ist fraglich, ob das Grundbuchamt die vorherige Grundbuchberichtigung verlangen kann, wenn der eingetragene Buchberechtigte eine Eintragungsbewilligung nach § 19 GBO abgibt. Voraussetzung für die Eintragung im Grundbuch ist allein die Erfüllung der formellen Voraussetzung der Grundbuchordnung. In der Regel sind dies:

- * Antrag gemäß § 13 GBO
- * Eintragungsbewilligung gemäß § 19 GBO
- * Voreintragung des Betroffenen gemäß §§ 39, 40 GBO

Nach ganz herrschender Meinung gilt die Vermutung des § 891 BGB auch für das Grundbuchamt (Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993, Rz. 341; KG, DNotZ 1973, 301; BayObLG, DNotZ 1990, 739; MittBayNot 1991, 256). Im Eintragungsverfahren hat daher das Grundbuchamt davon auszugehen, daß der einzutragende Rechtsinhaber Berechtigter ist. Bloße Zweifel des Grundbuchamtes heben daher die Vermutung des § 891 BGB nicht auf. Sie verpflichten das Grundbuchamt nicht, Nachforschungen anzustellen. Nach ganz herrschender Meinung muß daher das Grundbuchamt die Möglichkeit oder Wahrscheinlichkeit, daß die Eintragung unrichtig ist, außer Betracht lassen (Nachweise vgl. oben).

Die herrschende Meinung ist daher der Auffassung, daß sich das Grundbuchamt über die Vermutung, daß der eingetragene Eigentümer auch wirklich Eigentümer ist, nur hinwegsetzen darf, wenn es die volle Überzeugung von der Unrichtigkeit des Grundbuches gewonnen hat. Für das Grundbuchamt ist daher die Vermutung des § 891 BGB erst dann widerlegt, wenn dem Grundbuchbeamten die Unrichtigkeit des Grundbuches bekannt ist (Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 342; BayObLG, DNotZ 1987, 98). *Haegele/Schöner/Stöber* weisen darauf hin, daß dies der Fall ist, wenn die Kenntnis des Grundbuchbeamten auf feststehenden Tatsachen beruht, die ihm anderweitig, z.B. aus anderen beim Gericht vorliegenden Akten, bekannt geworden sind. Die Tatsachen müssen die sichere Überzeugung ver-

mitteln, daß die gesetzliche Vermutung der Wahrheit widerspricht. Diese anerkannten Grundsätze des Grundbuchverfahrens sind auch für den Fall des gesetzlichen Eigentumsüberganges im Rahmen der Bodenreform anzuwenden. Es ist allerdings, soweit ersichtlich, noch nicht höchstrichterlich entschieden, ob der Eigentumsübergang gemäß § 11 Abs. 5 EGBGB die Vermutung des § 891 BGB widerlegt und daher vom Grundbuchamt von Amts wegen zu berücksichtigen ist. Gesicherte Auslegungsergebnisse sind daher noch nicht zu gewinnen. Es finden sich einige literarische Stellungnahmen, die allerdings kontrovers sind.

Das vom Bundesministerium der Justiz herausgegebene Grundbuchinfo weist darauf hin, daß das Grundbuchamt bei der ersten auf das Inkrafttreten des zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes folgenden Verfügung des Eigentümers prüfen muß, ob er am 15. März 1990 ledig oder im Güterstand der Eigentums- und Vermögensgemeinschaft nach FGB verheiratet gewesen ist. Der Nachweis der Verheiratung lasse sich hier ebenso wie bei einer entsprechenden Berichtigung des Grundbuchs durch Vorlage der Heiratsurkunde und einer Bescheinigung der Meldebehörde führen. Der Nachweis der Nichtverheiratung lasse sich nur durch Vorlage einer Aufenthaltsbescheinigung der Meldebehörde des Ortes nachweisen, in dem der Eigentümer am 15. März 1990 seine Hauptwohnung hatte (Grundbuchinfo, S. 34 f.). In der Literatur wird allerdings zu Recht gegen diese Ausführung geltend gemacht, daß hiermit dem Grundbuchamt eine allgemeine Prüfungspflicht des Güterstandes auferlegt wird, die es im Grundbuchverfahren nach ganz herrschender Meinung nicht gibt (so zu Recht Keller, VIZ 1993, 190, 193). Auch *Tremmel* ist der Auffassung, daß bei der Bewilligung einer Grundschuld des als Alleineigentümer eingetragenen Eigentümers das Grundbuchamt von Amts wegen kein Miteigentum eines Ehegatten prüft, wenn keine sichere Kenntnis über das Miteigentum besteht. Das Grundbuchamt trage vielmehr ohne weiteres die Grundschuld ein, da die Richtigkeitsvermutung des § 891 BGB gelte (so *Tremmel*, R'pflger 1993, 177, 179). Auch *Keller* weist darauf hin, daß nur eine Beanstandung stattfinden könne, wenn das Grundbuchamt positive Kenntnis vom Miteigentum des Ehegatten habe (VIZ 1993, 193; ders. MittBayNot 1993, 70, 72).

Die genannte Zwischenverfügung des Grundbuchamtes dürfte, soweit dies von hier aus zu beurteilen ist, nur dann zulässig sein, wenn das Grundbuchamt aufgrund anderweitiger Kenntnis sicher wußte, daß bei Herrn B. die Voraussetzungen des § 11 Abs. 5 EGBGB gegeben waren und daher das Grundbuch unrichtig würde. Bloße Zweifel über den Ehestand würden nicht genügen. Sollte allerdings das Grundbuchamt sichere Kenntnis über die Voraussetzungen des § 11 Abs. 5 EGBGB haben, wäre die Zwischenverfügung berechtigt. Denn besteht die beantragte Eintragung in der Belastung des Grundstücks mit einem Recht, wäre die Voreintragung des Ehegatten als Eigentümer erforderlich (so auch Keller, MittBayNot 1993, 73).

5. § 11 Abs. 5 des Art. 231 EGBGB hängt allerdings nicht davon ab, ob die Ehefrau zur Eigentumsübernahme bereit ist. Es kommt allein darauf an, ob die in § 11 Abs. 5 EGBGB genannten Voraussetzungen vorliegen, um den gesetzlichen Eigentumsübergang stattfinden zu lassen. Sollte die Ehefrau das Alleineigentum des Ehemannes wünschen, so kann dies nur durch

eine Übertragung des Miteigentumsanteils und Auflassung erreicht werden.

VermG § 20; BGB § 504

Vorkaufsrecht

Frage

1. Gilt das Vorkaufsrecht nach § 20 VermG nur für den ersten Verkaufsfall?

2. Kann dieses Vorkaufsrecht bei Nichtausübung ohne Löschungsbewilligung des Berechtigten im Grundbuch zur Löschung gebracht werden?

Sachverhalt

An einem Grundstück auf dem Gebiet der neuen Bundesländer besteht ein Vorkaufsrecht nach § 20 VermG. Dieses Grundstück wurde verkauft. Zum Zeitpunkt des Kaufvertrages war im Grundbuch noch kein Vorkaufsrecht eingetragen. Das Vorkaufsrecht wurde auf Ersuchen des Mieters im Rang nach der Auflassungsvormerkung für den Käufer in das Grundbuch eingetragen. Nach Eingang der erforderlichen Genehmigungen hat der Notar die Kaufvertragsurkunde dem Vorkaufsberechtigten durch Postzustellungsurkunde zustellen lassen, die Zustellung erfolgte durch Niederlegung beim Postamt. Die Berechtigte hat bis heute, mehrere Monate nach der Zustellung, ihr Vorkaufsrecht nicht ausgeübt.

Rechtslage

§ 20 VermG sieht die Einräumung dinglicher Vorkaufsrechte von Mietern bzw. Nutzern (Abs. 1) und zugunsten des Berechtigten (Alteigentümers) in den Fällen vor, in denen Dritte Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte am Grundstück erworben haben. Sinn dieser Vorschrift ist eine besondere Art des Interessenausgleiches. Soweit ersichtlich, liegen zur Auslegung dieser Vorschrift keine obergerichtlichen oder höchstrichterlichen Entscheidungen vor, so daß von gesicherten Auslegungsergebnissen noch nicht ausgegangen werden kann. Nach Sichtung des Meinungsstandes in der Literatur lassen sich allerdings folgende Bemerkungen machen:

1. Das Vorkaufsrecht entsteht in beiden Fällen mit der Bestandskraft des Bescheides, welcher das dingliche Vorkaufsrecht einräumt (§ 20 Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 34 Abs. 1 S. 2 VermG). Das Eintragungsverfahren richtet sich nach der Grundbuchordnung, die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der Behörde nach Bestandskraft der Entscheidung (vgl. Petter, in: Kimme, Offene Vermögensfragen, § 20 VermG, Rz. 17; Barkam, in: Rädler/Raupach/Bezenberger, Vermögen in der ehemaligen DDR, § 20 VermG, Rz. 16; Hartkopf, oV-Spezial, 4/93, S. 5).

Die überwiegende Meinung in der Literatur geht zu Recht davon aus, daß für das Vorkaufsrecht, soweit keine besonderen Bestimmungen in § 20 VermG getroffen sind, die allgemeinen Bestimmungen der §§ 1094 ff. BGB i.V.m. den §§ 504 - 515 BGB gelten (so Flutho, in: Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, § 20 VermG, Rz. 8; Barkam, a.a.O., Rz. 16; Kinne, ZOV 1992, 352 ff.). Folgt man dieser Meinung, dann wird man wohl auch § 1097 BGB anwenden müssen, nach dem im Zweifel das dingliche Vorkaufsrecht nur

für den ersten Vorkaufsfall besteht. Eine Eintragung für mehrere Vorkaufsfälle dürfte daher wohl nicht zulässig sein, da sich das Vorkaufsrecht mangels abweichender Bestimmung auf einen Verkaufsfall beschränkt (so auch Kinne, ZOV 1992, 353; Flik, BWNotZ 1993, 83, 85). Darüber hinaus kann aus § 1097 BGB jedenfalls geschlossen werden, daß, selbst wenn man der Auffassung wäre, daß das Vorkaufsrecht für mehrere Verkaufsfälle eingetragen werden könnte, diese Wirkung nur entsteht, wenn es auch im Grundbuch eingetragen ist. Da im vorliegenden Fall eine entsprechende Eintragung fehlt, wird allein aus diesen Gründen das Vorkaufsrecht nur für den ersten Verkaufsfall bestehen. Ebenfalls für diese Argumentation spricht, daß das Vorkaufsrecht wohl ein gesetzliches Vorkaufsrecht ist (so Petter, a.a.O., Rz. 9) und nach herrschender Meinung jedenfalls gesetzliche Vorkaufsrechte immer nur für den ersten Verkaufsfall gelten (so Ermann/Küchenhoff, BGB, 9. Aufl. 1993, § 1097, Rz. 1; Münchener Kommentar/Westermann, 2. Aufl. 1986, § 1097, Rz. 1; BGH WM 1963, 215).

2. Folgt man der o.g. Auffassung, daß im übrigen die allgemeinen Vorschriften über dingliche und schuldrechtliche Vorkaufsrechte anwendbar sind, dann ist auch der Grundsatz anzuwenden, daß das für einen Vorkaufsfall bestellte Vorkaufsrecht durch Nichtausübung erlischt (so Münchener Kommentar/Westermann, a.a.O., § 1095, Rz. 14; Ermann/Küchenhoff, a.a.O., § 1094, Rz. 7; Soergel/Stürner, 12. Aufl. 1989, § 1094, Rz. 9). Da über § 1098 BGB auch die Ausübungsfrist des § 510 Abs. 2 BGB anzuwenden ist, erlischt das Vorkaufsrecht durch Nichtausübung innerhalb der Zweimonatsfrist (vgl. Nachweise oben).

3. Für die grundbuchrechtliche Löschung des materiell-rechtlich erloschenen Vorkaufsrechts dürften ebenfalls die allgemeinen Grundsätze hinsichtlich des dinglichen Vorkaufsrechtes gelten.

Zur Löschung bedarf es daher der Löschungsbewilligung nach § 19 GBO. Sollte diese nicht freiwillig erteilt werden, wird nur der Weg über § 894 BGB und eine entsprechende Klage gangbar sein. Die Berichtigung nach § 22 GBO durch Unrichtigkeitsnachweis wird kaum zu führen sein, da die Nichtausübung des Vorkaufsrechtes innerhalb der Frist nicht mit den Beweismitteln des § 29 GBO nachgewiesen werden kann. Voraussetzung ist, daß die Unrichtigkeit des Grundbuchs durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen wird.

Rechtsprechung

GmbHG § 30

Stammkapital, unzulässige Kapitalauszahlung, Erstattungsanspruch

Wird ein dem Gesellschafter eingeräumter Anspruch auf Auszahlung eines - in Wirklichkeit nicht vorhandenen - Gewinns unter den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 GmbHG einverständlich mit einer Forderung verrechnet, die der

GmbH gegen ein dem Gesellschafter wirtschaftlich gehörendes Unternehmen zusteht, so ist er, wenn dieses später in Vermögensverfall gerät, zum Ersatz verpflichtet, soweit die Forderung der Gesellschaft an Wert verloren hat.

BGH, Urt. v. 10.5.1993 - II ZR 74/92

Kz.: L V 2 - § 31 GmbHG

Problem

Fragen der Aufbringung und Erhaltung des Stammkapitals bei einer GmbH spielen in der Praxis immer wieder eine große Rolle und sind nicht leicht zu handhaben. In der letzten Zeit hatte der BGH vor allem zu Fragen der Kapitalaufbringung und Leistung der Einlage zu entscheiden und hierbei strenge Maßstäbe angelegt. Die vorliegende Entscheidung betrifft die Frage der unzulässigen Kapitalauszahlung, die nach § 30 Abs. 1 GmbHG verboten ist. In dem zugrundeliegenden Sachverhalt wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses der GmbH zu Unrecht eine Verbindlichkeit ausgebucht mit der Folge, daß ein Gewinn entstand, der an den alleinigen Gesellschafter auszu zahlen war. Der Gesellschafter der GmbH, der zugleich auch alleiniger Inhaber einer GmbH & Co. KG war, schloß zusammen mit der GmbH eine Vereinbarung, in der er seinen Gewinnausschüttungsanspruch an diese GmbH & Co. KG abtrat. Diese erklärte damit die Aufrechnung gegen eine der GmbH gegen sie zustehende Darlehensforderung. Wäre die zu Unrecht ausgebuchte Verbindlichkeit in der Bilanz richtig dargestellt worden, wäre bei der GmbH überhaupt kein Gewinn entstanden. Der BGH hatte daher zu der Frage zu entscheiden, ob der alleinige Gesellschafter den durch Verrechnung quasi ausgezahlten Betrag der GmbH erstatten muß.

Lösung

Der BGH entschied, daß die Verrechnungsabrede einen Verstoß gegen das Auszahlungsverbot des § 30 Abs. 1 darstelle und daher der alleinige Gesellschafter den verrechneten Betrag an die GmbH zurückzahlen müsse. Der BGH wies darauf hin, daß es unbeachtlich sei, ob der Gewinnausschüttungsbeschluß nichtig war. Entscheidend sei, ob der Gesellschafter - unmittelbar oder mittelbar - etwas aus dem zur Deckung des Stammkapitals erforderlichen Gesellschaftsvermögens erhalten habe. Das Gesellschaftsvermögen sei auch dann verringert, wenn die GmbH rechtlich Inhaberin der aufgerechneten Darlehensforderung geblieben sein sollte oder wenn ihr diese als solche zurückübertragen wurde. Denn die Forderung sei wegen des zwischenzeitlich eingetretenen Vermögensverfalls der GmbH & Co. KG nichts mehr wert. Für diesen Wertverlust müsse der Gesellschafter einstehen. Die GmbH sei infolge der Verrechnungsabrede zumindest praktisch gehindert gewesen, die Darlehensforderung so rechtzeitig einzuziehen, daß sie noch realisiert werden konnte. In dieser zumindest tatsächlichen Aufgabe des Forderungsrechts liege eine "Auszahlung" im Sinne des § 30 Abs. 1 GmbHG.

GmbHG §§ 6, 51

Gesellschafterversammlung, Form, Frist, geschäftsunfähiger Gesellschafter

In einer nicht ordnungsgemäß einberufenen Gesellschafterversammlung einer GmbH können wirksame Beschlüsse

nur gefaßt werden, wenn sämtliche Gesellschafter nicht nur anwesend, sondern auch mit der Abhaltung der Versammlung zum Zweck der Beschlußfassung einverstanden sind. Nicht anwesend im Sinne von § 51 Abs. 3 GmbHG ist deshalb ein geschäftsunfähiger Gesellschafter; das erforderliche Einverständnis zur Beschlußfassung kann nur sein gesetzlicher Vertreter abgeben.

BayObLG, Beschl. v. 4.2.1993 - 3 ZBR 6/93
Kz.: L V 2 - § 51 GmbHG

AktG §§ 23, 121, 130 Hauptversammlung im Ausland, Satzung

Bei einer Aktiengesellschaft ist die Satzungsbestimmung, daß die Hauptversammlung auch in Zürich abgehalten werden kann, unzulässig.

OLG Hamburg, Beschl. v. 7.5.1993 - 2 Wx 55/91
Kz.: L V 3 - § 121 AktG (= DB 1993, 1232)

Problem

Es ist seit langem umstritten, inwieweit gesellschaftsrechtliche Vorgänge wie Abtretungen von GmbH-Geschäftsanteilen, Durchführung von Gesellschafterversammlungen oder Hauptversammlungen im Ausland zulässig sind und der ggf. vorgesehenen Form der notariellen Beurkundung durch ausländische Notare genügt werden kann. Zu trennen sind hierbei vor allem zwei Fragen: Zum einen ob Art. 11 EGBGB auf gesellschaftsrechtliche Vorgänge anwendbar ist mit der Folge, daß u.U. die schwächere Form des Abschlußortes genügt. Zum anderen stellt sich die Frage, inwieweit eine Beurkundung durch einen ausländischen Notar im Wege der Substitution durch einen deutschen Notar gleichgestellt werden kann (vgl. eingehend Reithmann/Martiny, Internationales Vertragsrecht, 4. Aufl., 1988, Seite 323 ff. m.w.N.). Im vorliegenden Fall ging es um die Auslegung der Vorschriften des Aktiengesetzes und um die Frage, ob diese eine Satzungsbestimmung zulassen, daß Hauptversammlungen auch im Ausland abgehalten werden können.

Lösung

Das OLG Hamburg verneint dies. Aus den Vorschriften des AktG und dessen Sinn und Zweck entnimmt das Gericht eine abschließende Regelung dahin, daß die Abhaltung von Hauptversammlungen im Ausland nicht allgemein in der Satzung vorgesehen werden könne. Das OLG entnimmt § 121 Abs. 4 AktG die Regelung, daß die Gesellschafter vor willkürlicher Wahl des Versammlungsortes und daraus folgender Beeinträchtigung des Teilnahmerechts zu schützen seien (BGH WM 1985, 567). Die allgemeine Zulassung der Einberufung der Hauptversammlung an einem Ort im Ausland könne auch unter den heutigen Reise- und Verkehrsbedingungen eine zusätzliche Erschwerung der Erreichbarkeit des Versammlungsortes bedeuten.

Entscheidend für die Auffassung des OLG ist die in § 130 AktG über die in der Hauptversammlung aufzunehmende notarielle Niederschrift getroffene Regelung, die Spezialvorschriften gegenüber dem Beurkundungsgesetz erhält. Nach diesen Bestimmungen, die zwingendes Recht sind, ist insbesondere

die Beurkundung von Beschlüssen und Minderheitsverlangen in bestimmter Weise vorgeschrieben. Über die in § 130 AktG enthaltenen Vorschriften hinaus ist anerkannt, daß dem Notar bei seiner Mitwirkung in der Hauptversammlung zwar wohl nicht die Aufklärungs- und Belehrungspflicht gemäß § 17 BeurkG trifft, wohl aber eine Vielzahl von Hinweis- und Prüfungspflichten für einzelne Situationen der Hauptversammlung. Insgesamt habe der Notar in der Hauptversammlung eine wichtige Funktion, in der er auch öffentliche Interessen wahre. Diese dem Notar zugewiesenen Aufgaben können bei Stattfinden der Hauptversammlung im Ausland regelmäßig nicht vollständig erfüllt werden. Träger einer dem Amt des Notars vergleichbaren Funktion im Ausland würden vor allem den vorstehend genannten Hinweis- und Prüfungspflichten wegen des im allgemeinen anzunehmenden Fehlens der erforderlichen Kenntnisse im deutschen Recht nur lückenlos oder gar nicht gerecht werden können.

GmbHG § 56 Kapitalerhöhung, Unternehmen als Sacheinlage

Aus dem Kapitalerhöhungsbeschluß nach § 56 GmbHG muß sich bei der Einbringung von Sachgesamtheiten eindeutig ergeben, ob und inwieweit auch Passiva übernommen werden.

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 30.7.1993
Kz.: L V 2 - § 56 GmbHG

HGB §§ 161, 119 Stimmrechtsausschluß, personengleiche GmbH & Co. KG

In einer personengleichen GmbH & Co. KG kann das Stimmrecht der Komplementär-GmbH in der Gesellschafterversammlung der Kommanditgesellschaft ausgeschlossen werden. Das gilt grundsätzlich auch für Beschlüsse, die in den Kernbereich der Mitgliedschaftsrechte der GmbH eingreifen.

BGH, Urt. v. 24.5.1993 - II ZR 73/92
Kz.: L V 1 - § 161 HGB

Problem

Der BGH hat bereits die Möglichkeit des Stimmrechtsausschlusses für den GmbH-Gesellschafter und den Kommanditisten grundsätzlich bejaht (vgl. BGHZ 14, 264, 268 ff.; BGHZ 20, 363, 366 ff.), soweit wegen der auf die Einlage beschränkten Haftung die Auswirkungen eines ohne seine Mitwirkung gefaßten Gesellschafterbeschlusses überschaubar blieben. Im Gesellschaftsvertrag einer (GmbH & Co.) KG war nun der vollständige Ausschluß der Komplementär-GmbH vom Stimmrecht vorgesehen. Streitig war die Wirksamkeit der Klausel im Hinblick auf eine ohne Zustimmung der Komplementär-GmbH beschlossene Erhöhung des Kapitalanteils eines Kommanditisten.

Lösung

Für die personengleiche GmbH & Co. KG, bei der die Kommanditisten mit den GmbH-Gesellschaftern identisch sind, erkennt der BGH den Stimmrechtsausschluß der Komplementär-GmbH jedenfalls mangels entgegenstehender schützenswerter

Interessen an. Dies gelte auch für solche Eingriffe in die Rechtsstellung der Komplementär-GmbH, die sonst analog § 53 Abs. 3 GmbHG deren Mitwirkung bedürften, da sich ihre schützenswerten Interessen grundsätzlich mit denen ihrer Gesellschafter = Kommanditisten deckten. Der BGH ließ es andererseits offen, ob bereits wegen der auf das Gesellschaftsvermögen beschränkten Haftung der GmbH so zu entscheiden gewesen wäre und wie zu entscheiden sei, wenn der Eingriff in den KG-Anteil zu einer Unterdeckung des Stammkapitals der Komplementär-GmbH führen würde.

EWIV-AG § 1, 2; HGB § 19

Europäische wirtschaftliche Interessenvereinigung, Firma

Die Firma einer europäischen wirtschaftlichen Interessenvereinigung (EWIV) darf nicht als reine Sachfirma gebildet werden.

Fundstelle:

OLG Frankfurt a. M., Beschl. v. 18.5.1993 - 20 W 228/91

Kz.: L V 7

Aktuelles

§ 570b BGB

Vorkaufsrecht des Mieters

Wir erlauben uns, darauf hinzuweisen, daß zur Problematik des Vorkaufsrechts des Mieters bei umgewandelten Mietwohnungen nach § 570b BGB Rundschreiben der Notarkammern vorliegen:

Landesnotarkammer Bayern - Schreiben v. 6.8.1993

Rheinische Notarkammer - Rundschreiben Nr. 1/1993 v. 27.8.1993

Hamburgische Notarkammer - Rundschreiben Nr. 5/1993 v. 9.8.1993

Ergänzend erlauben wir uns, auf das Urteil des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 16.4.1992 (MittRhNotK 1992, 184) hinzuweisen, in dem ein Vorkaufsrecht nach § 2b Wohnungsbindungsgesetz beim Gesamtverkauf des bebauten Grundstücks abgelehnt wurde.

Hinweis:

Zur Gesamtproblematik wird im Oktoberheft der DNotZ ein Aufsatz von Langhein erscheinen: Das neue Vorkaufsrecht des Mieters bei Umwandlung, Kautelen, juristische Konsequenzen.

Art. 233 § 2b EGBGB

Vorläufige Empfehlungen des Bundesministeriums der Justiz zur Anlegung von Gebäudegrundbuchblättern für Gebäudeeigentum nach Art. 233 § 2b EGBGB

Das Bundesministerium der Justiz hat in einem Schreiben vom 13.8.1993 Empfehlungen zur Anlegung von Gebäude-

grundbuchblättern bei Gebäudeeigentum abgegeben (Bundesanzeiger Nr. 150 v. 13.8.1993).

Nach Art. 233 § 2b Abs. 2 EGBGB ist auf Antrag für Gebäudeeigentum der LPG und der Wohnungsgenossenschaften (Wohnungsbaugenossenschaften, Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften) ein Gebäudegrundbuchblatt anzulegen.

Das Empfehlungsschreiben stellt insbesondere das Verfahren zur Feststellung des Gebäudeeigentums vor dem Oberfinanzpräsidenten nach Art. 233 § 2b Abs. 3 S. 1 EGBGB dar. Zuständig für die Anlegung des Gebäudegrundbuchblattes ist zwar das Grundbuch, in dessen Bezirk das Gebäudeeigentum liegt. Das Grundbuchamt darf aber nach § 29 GBO das Gebäudegrundbuchblatt erst anlegen, wenn die Voraussetzungen für die Entstehung des Gebäudeeigentums in öffentlicher oder öffentlich-beglaubigter Urkunde nachgewiesen oder offenkundig sind. Da dies in der Mehrzahl der Fälle nicht möglich ist, sieht die genannte Vorschrift einen Feststellungsbescheid des Präsidenten der Oberfinanzdirektion vor.

Literaturhinweise

Aufsätze:

Flick, Hans, Erbschaftsteuerplanung des Unternehmers in der Steuerberatungspraxis, in: DStR 1993 S. 929 - 932

Grögler, Herbert, "Veräußerungsmodell" als Gestaltungsmaßbrauch?, in: DStR 1993 S. 981 - 983

Märkle, Rudi, Die teilentgeltliche Betriebsübertragung im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge, in: DStR 1993 S. 1005 - 1010

Oppermann, Robert, Bilanzierungspflicht bei der Verschmelzung von zwei freiberuflich tätigen Sozietäten bei Anwendung des § 24 UmwStG, in: DStR 1993 S. 938 - 939

Tiedtke, Klaus, Zur steuerlichen Bedeutung der bürgerlich-rechtlichen Wirksamkeit von Verträgen zwischen der GmbH und ihrem beherrschenden Gesellschafter, in: DStR 1993 S. 933 - 938

Helmut Klaas: Steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten bei der Abfassung von Sozietätsverträgen, IDW-Verlag Düsseldorf 1993

Der Autor will entsprechend seinem Vorwort mit dem vorliegenden Buch konkrete Unterstützung bei der Abfassung von Sozietätsverträgen leisten. Von der Konzeption her ist das Buch für Praktiker gedacht und erhebt daher auch keinen hohen wissenschaftlichen Anspruch. Klaas beschreibt die steuerlichen Folgen von Sozietätsvertragsklauseln anhand von Beispielen.

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 6 Wochen vor Ende eines Kalender-Halbjahres erfolgen.

Bezugspreis:

Halbjährlich DM 150.-- , Einzelheft DM 8,50. Jeweils zuzüglich 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:

Bernhard GmbH, Postfach 1265, 42929 Wermelskirchen, Tel: 0 21 96/60 11, Fax: 0 21 96/8 15 15

In den Kapiteln C - E erläutert Klaas die steuerlichen Folgen der Neuaufnahme eines Partners in eine bisherige freiwillige Einzelpraxis. Er beschreibt die Möglichkeiten der Wertansätze des eingebrachten Betriebsvermögens bei der Sozietät und behandelt anhand von Beispielen die steuerlichen Folgen der Nichtaufdeckung (Buchwertansatz), Teilaufdeckung (Zwischenwertansatz) sowie der Vollaufdeckung (Teilwertansatz) stiller Reserven. Die Beispiele sind so gewählt, daß man einen ersten Überblick über die steuerlichen Folgen erhalten kann. Eine detaillierte betriebswirtschaftliche Analyse, die beispielsweise Zinseffekte oder auch Freibeträge berücksichtigt, ist in der Darstellung nicht vorhanden. Dies kann man allerdings angesichts der Kürze des Buches (116 Seiten) auch nicht erwarten. In den folgenden Kapiteln D und E erörtert Klaas die Folgen der Gewinnermittlungsart für die Sozietät sowie die Voraussetzungen und die Sicherstellung der Steuerbegünstigung von Anteilsveräußerungen. Diese beiden Kapitel hätte man nach Auffassung des Rezensenten durchaus mit dem Kapitel C zusammenfassen können, da diese Aspekte schon bei der Sozietätsgründung von Bedeutung sind. Insbesondere die Steuerbegünstigung der §§ 16, 34 EStG ist auch bei der Aufdeckung stiller Reserven von Bedeutung. In den Kapiteln F und G beschreibt Klaas sehr prägnant die steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten für das Ausscheiden eines Gesellschafters zu Lebzeiten und die steuerlichen Folgen bei der Fortsetzung der

Sozietät nach dem Tod eines Gesellschafters. Neben einkommensteuerlichen Aspekten erörtert der Verfasser auch insbesondere die wichtigen erbschaftsteuerlichen Konsequenzen, die bei Schenkung an die verbleibenden Gesellschafter u.U. zu sehr hohen Erbschaftsteuerbelastungen führen können. Während Klaas in den ersten Kapiteln die steuerlichen Folgen übersichtlich an Beispielen erläutert hat, sind in diesen Kapiteln derartige Beispiele kaum vorhanden, so daß der Leser sich selbst die steuerlichen Folgen anhand eigener Beispiele herleiten muß. In den Kapiteln H, J und K behandelt Klaas Randaspekte, die man schon zuvor in Unterpunkten bei den anderen Kapiteln einbeziehen hätte können.

Insgesamt gesehen ist das vorliegende Buch insbesondere für derartige Sozietäten zu empfehlen, die einen ersten Überblick über die steuerlichen Folgen von Sozietätsklauseln bekommen wollen. Insbesondere für die Gestaltung von Sozietätsverträgen kann das vorliegende Buch wertvoll sein. Insoweit kann es den Notaren für den Berufsalltag als Lektüre empfohlen werden.

Dr. Thomas Stobbe