

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

2/1994 · Januar 1994

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

MaBV § 3 - "Beginn der Erdarbeiten" bei Abbruch eines bestehenden Gebäudes
 InVorG §§ 2, 4; GVO § 1 - Übertragbarkeit eines Investitionsvorrangbescheids
 EStG § 10 e - Steuerbegünstigung der Wohnung im eigenen Haus mit Eigentumsanteil, Abzugsberechtigter

Rechtsprechung

GrEStG § 1; AO § 42 - Gesellschafterwechsel bei grundbesitzender Gesellschaft bürgerlichen Rechts
 ErbStG §§ 7, 15, 16 - Schenkungssteuer, Schenkungsaufgabe, Steuerklasse, Freibetrag

BGB §§ 463, 839 - Altlasten, arglistiges Verschweigen

BGB § 1587 O; FGG § 12 - Gerichtliche Genehmigung eines Verzichts auf Versorgungsausgleich in einer Auseinandersetzungsvereinbarung

EGBGB Art. 15, 234 § 5; BGB §§ 1569 ff. - Unterhalt nach Statutenwechsel

ZGB-DDR §§ 68, 282; BGB 516 - Formwirksamkeit eines

Rückschenkungsversprechens

GWB § 1 - Wettbewerbsverbot bei Auseinandersetzungsvereinbarungen

Aktuelles

Neuregelung des Erbschaftssteuer- und Schenkungssteuergesetzes

Verlängerung der Frist des § 57 Abs. 1 des D-Markbilanzgesetzes

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

MaBV § 3

"Beginn der Erdarbeiten" bei Abbruch eines bestehenden Gebäudes

I. Sachverhalt

Ein Bauträger hat ein Grundstück mit einem bestehenden Gebäude erworben. Er möchte dieses Gebäude abreißen und auf dem Grundstück einen Neubau mit mehreren Eigentumswohnungen erstellen. Diese sollen mit "Bauträgerverträgen" verkauft werden. Bei der Gestaltung des Bauträgervertrages taucht die Frage auf, wann die erste Kaufpreisrate, unabhängig von den Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 MaBV, fällig gestellt werden kann:

mit dem Beginn der Abbrucharbeiten oder erst mit deren Abschluß und dem Beginn des eigentlichen Neubaus?

II. Frage

Liegt der Baubeginn im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 1 MaBV bereits dann vor, wenn ein auf dem Baugrundstück stehendes Gebäude vor dem eigentlichen Beginn der Baumaßnahmen abgebrochen wird?

III. Rechtslage

Das typisierte Vorhaben, auf das die MaBV abstellt, besteht in der Errichtung eines Bauwerks auf einem leeren, nicht bebauten Grundstück. Sonderfälle, wie die Altbaurenovierung oder hier die vorherige Beseitigung eines Altbaues, werden von der MaBV nicht ausdrücklich geregelt (vgl. zur

Altbaurenovierung § 3 Abs. 2 Satz 2 MaBV; Schulze-Hagen, Aktuelle Probleme des Bauträgervertrages, BauR 1992, 320, 324: " der Ratenplan ist einzelfallbezogen anzupassen"). Der hier vorliegende Sachverhalt war, soweit ersichtlich, weder Gegenstand einer Entscheidung, noch wurde er in der Literatur diskutiert. Die folgenden Ausführungen können daher nur Auslegungshilfe sein.

§ 3 Abs. 2 Nr. 1 MaBV stellt für die Fälligkeit der ersten Rate auf den Beginn der Erdarbeiten ab. *Basty* (*Basty*, Der Bauträgervertrag 1993 Rz. 117; vgl. auch *Marcks*, MaBV, 5. Aufl. 1991, § 3 Rz. 24) will den Beginn der Erdarbeiten im "ersten Spatenstich" auf dem Vertragsgrundstück sehen. Vorbereitungsarbeiten, wie z. B. das Fällen von Bäumen oder Säubern der Baustelle, sollen für den Beginn der Fälligkeit nicht genügen. Auch *Pohlmann* (*Pohlmann*, Fälligkeit nach der Bauträgerverordnung, Baurecht 1978, 351, 354; vgl. auch *RdErl. d. Nds. MfWuV*, *GewArch* 1977, 370, 373) stellt auf den "ersten Spatenstich" ab. Die Definition des Beginns der Erdarbeiten entnimmt er der DIN 18300 (Fassung Dezember 1973). Danach ist der Beginn der Erdarbeiten definiert als das Lösen, Laden, Fördern, Einbauen und Verdichten von Boden und Fels. *Pohlmann* führt aus, daß die erste Rate nach der Begründung der MaBV (BR Drucksache 179/75, S. 10 ff.; *Marcks*, DNotZ 1975, 399) die gesamten Vorbereitungsmaßnahmen des Bauträgers abgelten soll, wie z. B. die Grundstückerschließungskosten, etwaige öffentlich-rechtliche Folgekosten, Gebühren für Architekten und Ingenieurleistungen sowie eigene Verwaltungsleistungen des Bauträgers. Der Zeitpunkt des Beginns der Erdarbeiten wurde gewählt, weil mit Beginn der Erdarbeiten die Vorbereitungshandlungen in der Regel beendet sind (so auch *Reithmann/Meichssner/von Heymann*, Kauf vom

Bauträger, 6. Aufl. 1992 B, Rz. 106; Locher/Koebler, Bauberechtigungs- und Bauträgerrecht, 4. Aufl. 1985, Rz. 53; vgl. auch Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 143). In allen oben beschriebenen Konstellationen wird auf den Normalfall des unbebauten Grundstücks abgestellt. Keine dieser Ausführungen paßt direkt auf den vorliegenden Sachverhalt.

Die Abrißarbeiten werden zwangsläufig zu einer Bewegung des Mutterbodens bzw. zu einem Eindringen in den Erdboden führen. Insoweit läge nach dem oben Ausgeführten ein Beginn der Erdarbeiten vor. Fraglich ist, wie Arbeiten zu beurteilen sind, die noch keine Beziehung zum Erdboden haben. Helfen kann u. U. folgende Überlegung: Wäre das Bauwerk bereits abgerissen und würde sich nur noch der Schutt auf dem Grundstück befinden, so würde man den Abtransport des Bauschutts als bloße "Säuberung des Grundstücks" betrachten. Dies wäre nach dem oben Dargestellten, eine reine Vorbereitungshandlung, somit noch kein Beginn der Erdarbeiten. Der Sachverhalt dürfte nicht anders zu beurteilen sein, wenn das Bauwerk noch nicht abgebrochen ist. Der Abbruch dürfte in der Regel eine bloße Vorbereitungshandlung sein, die Voraussetzung für die Erbringung der eigentlichen Verkäuferleistung ist. Ob sich dies ändert, wenn die Arbeiten einen Bezug zum Erdboden bekommen, also wenn die Fundamente abgebrochen werden, ist wiederum Auslegungsfrage, dürfte aber zu bejahen sein, wenn die entstehende Grube wiederum als Baugrube für das neu zu erstellende Gebäude verwendet wird. Es kann dann keinen Unterschied machen, ob Fels (vgl. oben DIN 18300) oder Mauerwerk entfernt wird. Im Endeffekt dürfte in der Regel darauf abzustellen sein, daß das Gebäude bis auf die Fundamente vollkommen abgerissen, die Baustelle soweit gesäubert ist, daß mit dem Vorhaben begonnen werden kann und mit der Entfernung der Fundamente begonnen wurde.

InVorG §§ 2, 4; GVO § 1 Übertragbarkeit eines Investitionsvorrangbescheides

I. Frage

Kann der Erwerber eines in den neuen Bundesländern gelegenen Grundstücks, für dessen Erwerb ein Investitionsvorrangbescheid ergangen ist, das Grundstück vor Vornahme der zugesagten Maßnahme und Durchführung des Vorhabens an einen Erwerber weiter veräußern, der die Verpflichtung aus dem Investitionsvorrangbescheid in dem Kaufvertrag übernimmt, ohne daß dies Auswirkungen auf das Investitionsvorverfahren des Ersterwerbers (Widerruf des Bescheides, Fälligkeit der Vertragsstrafe etc.) hat?

II. Rechtslage

1. Zur Funktion des Investitionsvorrangbescheides

Zur Gewährleistung des Vorbehalts der Rückgabe nach dem Vermögensgesetz ist in § 3 Abs. 3 VermG bestimmt, daß jeder Verfügungsberechtigte verpflichtet ist, den Abschluß dinglicher Rechtsgeschäfte oder die Eingehung langfristiger vertraglicher Verpflichtungen ohne Zustimmung des Berechtigten zu unterlassen, wenn eine Anmeldung von Rückgabeansprüchen nach dem VermG vorliegt. Zur Absicherung dieses Verfügungsverbot ist in § 1 GVO die Genehmigungspflicht zum Schutz des Restitutionsanspruches vorgesehen (Verfügungssperre und Genehmigungssperre). Überwunden werden kann die Verfügungssperre und die Genehmigungssperre durch einen Investi-

tionsvorrangbescheid gemäß den Bestimmungen des Investitionsvorranggesetzes. Der Investitionsvorrangbescheid bewirkt, daß trotz Vorliegens einer vermögensrechtlichen Anmeldung über den restitutionsbelasteten Gegenstand verfügt werden kann. Der Investitionsvorrangbescheid darf nur ergehen, wenn die Verfügung, d. h. der Verkauf, für investive Zwecke erfolgt. Dies festzustellen ist Aufgabe des Investitionsvorrangbescheides. Vorgeschaltet ist zur Feststellung der Voraussetzungen des § 3 InVorG ein Verwaltungsverfahren, in dem auch der Anmelder gehört werden muß. § 2 Abs. 1 Nr. 1 InVorG sieht die Möglichkeit des Investitionsvorrangbescheides für Veräußerung vor. Der zu erlassende Investitionsvorrangbescheid enthält daher in seinem Tenor die Feststellung, daß die Veräußerung zu einem besonderen investiven Zweck erfolgt (§ 4 Abs. 1 InVorG). Ein Investitionsvorrangbescheid darf nur **für ein konkretes Vorhaben**, d. h. für eine bestimmte investive Maßnahme (§ 2 InVorG), nur für einen bestimmten Investitionszweck (§ 3 InVorG) und nur zugunsten eines **bestimmten Vorhabenträgers** ergehen, der aus seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen hinreichende Gewähr für die Verwirklichung dieses konkreten Vorhabens bietet (§ 4 Abs. 1. S. 1 InVorG).

2. Einzelrechtsnachfolge in den Investitionsvorrangbescheid?

Die Frage, ob die durch den Investitionsvorrangbescheid erlangte Rechtsposition an einen Dritten übertragbar ist, ist, soweit ersichtlich, noch nicht Gegenstand von gerichtlichen Entscheidungen geworden. Die Rechtslage ist daher unsicher und es bleibt abzuwarten, wie die Verwaltungsgerichte entscheiden werden.

a) Hinzuziehung Dritter

Zur Durchführung der Investition ist von den Verwaltungsgerichten mittlerweile entschieden, daß dies nicht bedeute, daß der Investor sich nicht **bei der Durchführung der Hilfe Dritter bedienen** dürfe. Das VG Berlin hat etwa entschieden, daß der Investor bei zugesagten Arbeitsplätzen nicht selbst Arbeitgeber für die zugesagten Arbeitsplätze sein müsse, es reiche, daß durch seine Investitionen Dritte in die Lage versetzt werden, die Arbeitsplätze zu schaffen. Den Regelungen des Investitionsvorranggesetzes lasse sich nicht entnehmen, daß der Investor selbst der Arbeitgeber für die durch die Investition zu schaffenden Arbeitsplätze sein müsse. Voraussetzung ist aber wohl nach Auffassung des VG Berlin, daß der Investor für die Erfüllung der Arbeitsplatzzusage einstehe, sich auch im Kaufvertrag zur Schaffung der genannten Arbeitsplätze verpflichte und dies durch Rückübertragungs- und Vertragsstrafverpflichtung gesichert werde. Werde der zugesagte Investitionszweck nicht erreicht, sei ggf. der Bescheid auf Antrag des Berechtigten zu widerrufen (VG Berlin, Beschl. v. 24.5.1993 - VG 25 A 448.92; vgl. Übersicht in: DAI, Neue Entwicklungen im Grundstücksverkehr der neuen Bundesländer, 1993, S. 9). Diese Entscheidung betraf aber einen Fall, in dem die Verpflichtung zur Durchführung der Investition und zur Schaffung der Arbeitsplätze weiterhin beim Investitionsberechtigten lag. Er kann sich nur zur Durchführung im einzelnen und auch zur Schaffung der Arbeitsplätze Dritter bedienen.

b) Übertragung der Rechtsposition auf Einzelrechtsnachfolger

Hierdurch dürfte allerdings noch nicht die Frage geklärt sein, ob eine vollständige Übertragung der Rechtsposition aus dem Investitionsvorrangbescheid zulässig ist. § 9 Abs. 2 a InVorG bestimmt, daß der Bescheid den Vorhabenträger genau bezeichnen muß. Dies folgt im übrigen bereits aus dem Erfordernis hinreichender inhaltlicher Bestimmbarkeit von Verwaltungsakten gem. § 37 VwVfG. Es stellt sich daher zunächst die Frage, auf welche Weise generell Rechtspositionen aus Verwaltungsakten an einen Einzelrechtsnachfolger übertragbar sind. Grundsätzlich hat man davon auszugehen, daß die Wirkung eines begünstigenden Verwaltungsaktes auch nur dem Adressaten gegenüber besteht. Ob eine Rechtsnachfolge möglich ist, entscheidet sich nicht nach allgemeinem Verwaltungsrecht, sondern als materielle Frage nach dem jeweiligen Fachrecht, das die Rechtsnachfolgefähigkeit der Rechtsposition und den Nachfolgetatbestand, der den Eintritt des Nachfolgers in die Rechtsposition anordnen muß, zu bestimmen hat (vgl. Stelkens/Bonk/Sachs, *Verwaltungsverfahrensgesetz*, 4. Aufl. § 35, Rz. 163). Im Baurecht ist z. B. in den Landesbauordnungen ausdrücklich geregelt, daß eine Baugenehmigung für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn wirkt (vgl. etwa Art. 74 Abs. 3 BayBauO). Der Übergang der Baugenehmigung bedarf für den Grundstückserwerb keiner besonderen Übertragung, er ergibt sich mittelbar als Folge des Erwerbs der Verfügungsbefugnis über das Baugrundstück. Denn im Baugenehmigungsverfahren wird nicht entschieden, ob ein bestimmter Bauherr oder Eigentümer eine Baugenehmigung erhalten kann, sondern ob das Baugrundstück in der vorgesehenen Weise und für den vorgesehenen Zweck bebaubar ist. Andererseits ist z. B. sicherlich ein Sozialhilfebescheid nicht übertragbar.

Es kommt also darauf an, wie das Investitionsvorrangsgesetz die Frage der Rechtsnachfolge regelt. Das InVorG enthält leider keine ausdrückliche Regelung, ob ein Wechsel des Vorhabenträgers zulässig ist, so daß man auf den Sinn und Zweck abstellen muß. Gegen die Möglichkeit der Übertragung spricht, daß der Investitionsvorrangbescheid nach § 4 Abs. 1 InVorG feststellt, daß der Vorhabenträger nach seinem persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen hinreichende Gewähr für die Verwirklichung des Vorhabens bietet. Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Investitionsvorrangbescheides kommt es also entscheidend auf eine Vielzahl persönlicher Qualifikationen des Vorhabenträgers an. Die zuständige Stelle hat zu prüfen, ob der Interessent nach seiner beruflichen Qualifikation, seinen fachlichen Fähigkeiten, seiner persönlichen Zuverlässigkeit und seiner wirtschaftlichen Bonität in der Lage ist, das zugesagte Investitionsvorhaben zu realisieren (vgl. KG Leipzig, Stadt VIZ 1992, 151, 154; Frantzen in: Kimme, *Offene Vermögensfragen*, § 4 InVorG, Rz. 9). Die Bonitätsprüfung muß bei Erlass des Investitionsvorrangbescheides, nicht erst bei Abschluß des investiven Vertrages abgeschlossen sein (VG Berlin ZOV 1992, 396). Der Investitionsvorrangbescheid muß daher auch in seinem Tenor und dementsprechend auch mit Feststellungswirkung den Vorhabenträger benennen (§ 9 Abs. 2 a InVorG). Anders als eine Baugenehmigung etwa stellt der Investitionsvorrangbescheid daher fest, daß ein bestimmter Investor zur Durchführung einer bestimmten Investitionsmaßnahme berechtigt ist. Man kann also wohl nicht davon ausgehen, daß der Investitionsvorrangbescheid wie eine Baugenehmigung rein grundstücksbezogen ist. Eine Übertragung der Rechtsposition dürfte daher aus den genannten Gründen nicht

möglich sein (so auch Zumschlinge, in: Rodenbach/ Söffker/ Lochen, *InVorG*, § 15, Rz. 68).

Die Nichtübertragbarkeit der durch den Investitionsvorrangbescheid erlangten Rechtsposition bedeutet nur, daß die Feststellungswirkung des Investitionsvorrangbescheides, nämlich insbesondere, die Feststellung, daß die Verfügungssperre nach § 3 Abs. 3 VermG für das betroffene Grundstück nicht gilt (§ 8 Abs. 1 InVorG), nicht auf einen Einzelrechtsnachfolger übergeht. Hieraus folgt, daß sowohl die Aufhebung der Verfügungssperre also auch die Ersetzungswirkung hinsichtlich Grundstücksverkehrsgenehmigung nur für den Erstkauf gilt. § 11 Abs. 2 InVorG bestimmt allerdings, daß die Rückübertragung des Vermögenswertes nach dem Vermögensgesetz im Umfang der Veräußerung aufgrund des Investitionsvorrangbescheides entfällt. Die Verfügungssperre des § 3 Abs. 3 Vermögensgesetz gilt daher dann für einen etwaigen Zweitverkauf nicht mehr, wenn die Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 InVorG erfüllt sind. Es läßt sich daher zusammenfassend feststellen, daß die Rechtsposition aus dem Investitionsvorrangbescheid anders als etwa eine Baugenehmigung nicht auf einen Einzelrechtsnachfolger übergeht. Das bedeutet, daß der Weiterverkauf selbständig zu würdigen ist.

3. Wechsel des Vorhabenträgers und Weiterverkauf des Grundstücks als Widerrufsgrund?

Von der Frage, ob die Rechte aus dem Investitionsvorrangbescheid übertragbar sind, ist die Frage zu unterscheiden, ob ein solcher Wechsel oder ob der Weiterverkauf des Grundstückes den Widerruf des Investitionsvorrangbescheides rechtfertigt. § 15 InVorG bestimmt, daß der Vorrangbescheid auf Antrag des Berechtigten dann zu widerrufen ist, wenn das Grundstück unter Verstoß gegen den Investitionsvorrangbescheid nicht oder nicht mehr für den darin genannten Zweck verwendet wird. Der Widerruf ist ausgeschlossen, wenn das Vorhaben nachhaltig begonnen worden ist und seine Nichtdurchführung oder eine wesentliche Änderung auf dringende betriebliche Erfordernisse zurückzuführen ist.

a) Wechsel des Vorhabenträgers

Ein Wechsel des Investors bzw. Vorhabenträgers liegt vor, wenn der Investor seinen Investitionsvorrangbescheid und die im investiven Vertrag übernommenen Investitionsverpflichtungen auf einen Dritten überträgt und keinerlei eigene Tätigkeiten mehr übernimmt. Oft wird der Wechsel des Investitionsträgers auch mit der Weiterveräußerung des Grundstückes verbunden sein, zwingend ist dies jedoch nicht. Zieht man die o. g. Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte heran, dann ist die Grenze, wann ein Wechsel des Vorhabenträgers und wann lediglich die Heranziehung eines Dritten zur Durchführung durch den Investor vorliegt, naturgemäß schwer zu ziehen. Die o. g. Urteile der Verwaltungsgerichte scheinen allerdings auch einem Wechsel des Vorhabenträgers nicht von vornherein für unzulässig bzw. als Widerrufsgrund zu halten. Die Empfehlungen des Bundesministerium des Justiz führen zu dieser Frage folgendes aus (vgl. *Vorrang für Investitionen in den neuen Bundesländern*, Herausgeber: Bundesnotarkammer, S. 62 ff.):

"Ein Sonderfall (im Sinne des § 15 Abs. 1) ist der Wechsel des Vorhabenträgers. Dieser ist rechtlich nicht unmöglich und kann zweckmäßig sein. Ist er aus dringenden betrieblichen Gründen geboten, dann ist er schon von vornherein nach § 15

Abs. 1 S. 2 InVorG unerheblich, wenn das Vorhaben nachhaltig begonnen worden ist. Ist der Wechsel hingegen nicht aus dringenden betrieblichen Gründen geboten oder das Vorhaben noch nicht nachhaltig begonnen, muß das nicht zwingend zum Widerruf führen. Vielmehr sind die Rechtsgrundsätze des § 55 Abs. 5 S. 2 BauZVO heranzuziehen. Danach läßt sich ein Widerruf des Bescheides auf einen Vorhabenträgerwechsel nur dann stützen, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die weitere Durchführung des Vorhabens, die dann aber dem Bescheid auch entsprechen muß, gefährdet erscheinen läßt."

Das Bundesministerium der Justiz weist also darauf hin, daß im Anwendungsbereich des **§ 15 Abs. 1 S. 2 InVorG** ein Widerruf in jedem Fall ausgeschlossen ist, **wenn das Vorhaben nachhaltig begonnen worden ist** und die Nichtdurchführung oder wesentliche Änderung auf **dringende betriebliche Erfordernisse** zurückzuführen ist. Man wird also davon ausgehen können, daß es sich beim Wechsel des Vorhabenträgers wohl um eine wesentliche Änderung im Sinne dieser Vorschrift handelt, die jedenfalls unter den eingeschränkten Voraussetzungen des § 15 Abs. 1 S. 2 InVorG nicht zum Widerruf führen kann. Das BMJ geht aber über § 15 Abs. 1 S. 2 InVorG hinaus und ist der Auffassung, daß ein Widerruf nur zulässig ist, wenn die Durchführung der Investition gefährdet ist. Auch in der Literatur wird darauf hingewiesen, daß der Wechsel des Vorhabenträgers nicht ohne weiteres einen Widerrufsgrund darstellt. § 15 InVorG verlange nicht ausdrücklich, daß das Grundstück gerade von dem verbeschiedenen Erwerber zur Verwirklichung des beschiedenen Zweckes verwendet werde (so Zumschlinge, § 15, Rz. 69). Die Argumentation ist zweckbezogen und hat vor allem den Investitionszweck und weniger den Durchführenden im Auge. Die Literatur scheint also die Möglichkeit des Wechsels vor allem davon abhängig zu machen, ob die weitere Durchführung des Vorhabens hierdurch gefährdet wird, auf die Person des Durchführenden kommt es danach nicht an.

Es fragt sich allerdings, ob diese von der Literatur favorisierte Auslegung auch vom Bundesverwaltungsgericht geteilt würde. Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Fall, in dem allerdings nicht der Vorhabenträger gewechselt hat, sondern das Vorhaben inhaltlich im Laufe des Widerspruchsverfahrens geändert wurde, folgendes entschieden (BVerwG, ZIP 1993, 231, 234):

"Stellt sich noch während des Verwaltungsverfahrens heraus, daß der Investor sein Vorhaben nicht mehr verwirklichen will oder kann und statt dessen ein anderes oder wesentlich geändertes Vorhaben durchführen möchte, muß auf der Grundlage eines entsprechenden neuen Vorhabenplanes ein neues Verwaltungsverfahren eingeleitet werden. Denn nur auf diese Weise kann die Behörde feststellen, ob das neue Vorhaben die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und dem Anmelder die Gelegenheit geben, seine Rechte auch gegenüber dem neuen Konzept des Investors zu wahren."

Das Bundesverwaltungsgericht stellt hierbei insbesondere auf die Rechte des Anmelders ab, der die Möglichkeit hat, ein eigenes Vorhaben durchzuführen, und ist der Auffassung, daß bei einer wesentlichen Änderung des Vorhabens ein neues Verwaltungsverfahren durchgeführt werden muß, in dem der Anmelder erneut die Gelegenheit haben muß, seine Rechte gegenüber dem neuen Konzept zu wahren. Die Argumentation

könnte sich analog auf den Fall übertragen lassen, daß ein anderer Investor die Investition durchführen will. Denn auch in diesem Fall müßte dann die Behörde die persönlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen mit denen des Anmelders vergleichen.

Vor dem Hintergrund der Erwägungen des Urteils des BVerwG erscheint allerdings die Auswechslung des Vorhabenträgers problematisch.

b) Verkauf des Grundstücks

Regelmäßig wird der Wechsel des Vorhabenträgers auch mit dem Weiterverkauf des Grundstücks gekoppelt sein. Es stellt sich daher auch hier die Frage, ob allein der Weiterverkauf des Grundstücks ein Widerrufsgrund gem. § 15 Abs. 1 InVorG darstellt. Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß selbstverständlich in dem Erstkaufvertrag die Verpflichtung, nicht weiter zu verfügen, enthalten sein kann, die dann selbstverständlich zu respektieren ist. Enthält der Erstkaufvertrag eine solche Unterlassungsverpflichtung nicht, dann fragt sich, ob sie aus dem InVorG folgt. Auch hier ist die Literatur der Auffassung, daß die Weiterveräußerung des Grundstücks keinen Widerrufsgrund darstellt. Weder der Gesetzeswortlaut noch der Zweck des Investitionsvorranggesetzes, Investitionen zu fördern, lasse diesen Schluß zu (so Zumschlinge, a. a. O., § 15, Rz. 73). Die Literatur argumentiert auch diesbezüglich rein zweckbezogen. Die Weiterveräußerung stelle nur dann einen Widerrufsgrund dar, wenn nicht in dem Kaufvertrag zwischen dem beschiedenen Investor und dem neuen Verkäufer sichergestellt sei, daß der Erwerber das Vorhaben zu Ende führe und im Falle der Aufhebung des Bescheides oder eines Verstoßes gegen die Investitionsverpflichtung das Grundstück an seinen Verkäufer oder den Verfügungsberechtigten zurückübertragen werde (so Zumschlinge, a. a. O.).

Es stellt sich auch hier die Grundsatzfrage, ob die personenbezogene Komponente des Investitionsvorrangbescheides hinter den Investitionszweck zurücktritt und es allein auf die Durchführung der Investition und deren Sicherung ankommt.

Es erscheint folgerichtig, beide Fälle - Wechsel des Vorhabenträgers und Weiterverkauf - gleich zu behandeln. Aber auch diesbezüglich bleiben die Bedenken im Hinblick auf die Entscheidung des BVerwG.

EStG § 10 e

Steuerbegünstigung der Wohnung im eigenen Haus mit Eigentumsanteil, Abzugsberechtigter

Frage

Kann ein Miteigentümer eines Grundstücks, auf dem sich zwei Gebäude befinden und bei denen die Nutzung im Wege einer Benutzungsregelung nach § 1008 BGB geregelt ist, für sein allein genutztes Haus den vollen Abzugsbetrag nach § 10 e EStG wie Sonderausgaben abziehen?

Sachverhalt

Zwei Miteigentümer eines Grundstücks haben auf diesem Grundstück zwei selbständige Gebäude errichtet, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden sollen. Zur Regelung der

Miteigentümergeinschaft haben die Beteiligten eine Benutzungsregelung getroffen, daß jeder sein Haus allein benutzen darf. Jeder Miteigentümer möchte die Herstellungskosten der Wohnung im eigenen Haus nach § 10 e Abs. 1 EStG als Sonderausgaben in voller Höhe abziehen. Notar A fragt an, ob dies trotz § 10 e Abs. 1 S. 6 EStG möglich ist.

Rechtslage

Steht ein begünstigtes Objekt im Miteigentum mehrerer, so kann jeder Miteigentümer - mit Ausnahme von zusammen zur Einkommensteuer veranlagten Ehegatten, die für die Ermittlung des Abzugsbetrages eine Einheit bilden (§ 26b EStG) - die **Grundförderung nur in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil** entsprechenden Teils der Abzugsbeträge nach § 10 e Abs. 1 S. 1 EStG, d.h. in Höhe eines entsprechenden Teils der Herstellungs- oder Anschaffungskosten zuzüglich der Hälfte der Anschaffungskosten für den dazugehörigen Grund und Boden geltend machen (**§ 10 e Abs. 1 S. 6 EStG**; vgl. BMF-Schreiben vom 25.10.1990, BStBl. I 1990, S. 626, Abschn. 26).

Nach der bisherigen Verwaltungsauffassung durften Miteigentümer auch dann, wenn sie zwei Wohnungen in einem Zweifamilienhaus ausschließlich selbst bewohnten, die Abzugsbeträge lediglich im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile abziehen. Dies führte zu dem Ergebnis, daß in derartigen Fällen die Höchstförderung für ein Haus, in dem sich zum Beispiel zwei Wohnungen befanden, insgesamt 15.000,- DM nicht übersteigen konnte (vgl. BMF-Schreiben vom 15.5.1987, BStBl. I 1987, S. 434, Abschn. 21). Dienten also z. B. beide Wohnungen eines im Miteigentum zu 1/2 stehenden Zweifamilienhauses Wohnzwecken jeweils eines Miteigentümers, stand nach dieser Auffassung jedem von ihnen ein maximaler Abzugsbetrag von nur 7.500,- DM für seine Wohnung zu, d. h., es wurde unterstellt, als nutzte jeder eine Hälfte der Wohnung aufgrund eigenen, die andere aber aufgrund fremden Rechts (vgl. Herrmann/Heuer/Raupach, EStG, § 10 e, Rz. 159). Diese Verwaltungsauffassung wurde von der Literatur heftig kritisiert (vgl. Herrmann/Heuer/Raupach, a.a.O.).

Durch das BFH-Urteil vom 12.2.1988 (BStBl II 1988, 348) ist eine Wende in der Beurteilung des Miteigentums eingetreten. Aufgrund dieser Rechtsprechung wurde dann auch von den Finanzgerichten angenommen, daß für den Fall der Nutzung einer Wohnung im Zweifamilienhaus durch einen Miteigentümer dieser nicht nur einen seinem Miteigentumsanteil am Grundstück entsprechenden Anteil der Wohnung, sondern die gesamte Wohnung kraft eigenen Rechts nutzen würde. Die Wohnung sei also nicht in zwei Hälften, eine eigengenutzte und eine vom anderen Miteigentümer überlassene, aufzuteilen (Hessisches FG, EFG 1989, S. 410). Die Finanzverwaltung hat sich im BMF-Schreiben vom 25.10.1990 (BStBl I 1990, S. 626, Abschn. 27) dieser Auffassung angeschlossen. Danach gilt nunmehr für den Fall, daß Miteigentümer eines Zwei- oder Mehrfamilienhauses jeweils eine Wohnung nutzen, folgendes: Entspricht der Umfang der Eigennutzung jeweils dem Wert des Miteigentumsanteils, gilt jede Wohnung als Vollobjekt; § 10 e Abs. 1 S. 6 EStG findet keine Anwendung, und jeder Miteigentümer kann den vollen Abzugsbetrag bis zur Höchstgrenze erhalten (vgl. Schmidt, EStG, 11. Aufl., § 10 e, Anm. 6i). Eine **Kürzung der Grundförderung** nach § 10 e Abs. 1 S. 6 EStG

kommt nach diesem BMF-Schreiben **nur** in Betracht, wenn ein Miteigentümer **eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken nutzt, deren Wert seinen Miteigentumsanteil übersteigt** oder umgekehrt der Wert der selbstbewohnten Wohnung unter dem Miteigentumsanteil liegt. Die Verwaltung geht davon aus, daß der Wert einer Wohnung in der Regel dem Miteigentumsanteil entspricht, wenn die Nutzfläche der Wohnung im Verhältnis zur Gesamtnutzfläche dem Miteigentumsanteil entspricht (zur genauen Berechnung des Verhältnisses vom Miteigentumsanteil zur Nutzfläche vgl. die Beispiele im BMF-Schreiben unter Abschn. 27). Die Finanzverwaltung geht also davon aus, daß bei einer Übereinstimmung von Miteigentumsanteil und Nutzfläche der Wohnung im Verhältnis zur Gesamtnutzfläche des Hauses jeder Miteigentümer den anteiligen Herstellungswert in voller Höhe abziehen kann. Nur wenn der Miteigentumsanteil höher als der Wert der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung ist, kommt eine Kürzung in Frage. Allerdings geht auch hier die Finanzverwaltung davon aus, daß für den Fall, daß der Anteil der Nutzfläche vom Miteigentumsanteil abweicht, eine widerlegbare Vermutung dafür spricht, daß der Wert der Wohnung dem Miteigentumsanteil entspricht, wenn keine Ausgleichszahlungen vereinbart sind. Dies gilt bei Angehörigen allerdings nur, wenn auch Fremde auf Ausgleichszahlungen verzichten würden.

Die Frage, welche Regelungen für den Fall gelten, daß es sich nicht um zwei Wohnungen in einem Zweifamilienhaus oder mehrere in einem Mehrfamilienhaus handelt, sondern um zwei selbständige Gebäude, die allerdings aufgrund des ungeteilten Grundstücks in Bruchteilseigentum stehen, ist soweit ersichtlich, noch nicht Gegenstand der literarischen Diskussion oder von Urteilen geworden. Nach unserer Auffassung sind aber die im BMF-Schreiben vom 25.10.1990 niedergelegten Grundsätze in gleicher Weise anzuwenden. Sie beruhen auf dem Gedanken, "daß bei gemeinschaftlichem Bruchteilseigentum die Sache selbst weder real noch ideell ist, sondern lediglich die Rechtszuständigkeit am gemeinschaftlichen Gegenstand geteilt wird" (BFH, BStBl. II 1988, 348). Denn der Bewohner des meist neugebauten Hauses bewohnt dieses Haus im Rahmen eigener Rechtszuständigkeit zu eigenen Wohnzwecken, unabhängig davon, daß der Bewohner des anderen, meist älteren Hauses auch am neuen Haus einen Bruchteil hat. Nach dem Regelungszweck des Abs. 1 S. 6 soll die Steuerbegünstigung nur wohnungs-, nicht gebäudebezogen auf den Höchstbetrag begrenzt und bei Miteigentum zur Vermeidung unberechtigter steuerlicher Vorteile gegenüber dem Alleineigentum eine Vervielfältigung des Höchstbetrages vermieden werden. Zur Benachteiligung der Wohneigentumsbildung durch Miteigentum besteht kein sachlich begründeter Anlaß. In Übereinstimmung mit der herrschenden Meinung und der Verwaltungsauffassung ist unter "Anteil" i.S.d. Abs. 1 S. 6 der Teil der Wohnung zu verstehen, den der Miteigentümer im Rahmen seiner Rechtszuständigkeit zu Wohnzwecken nutzt, so daß bei vollständiger Nutzung der Wohnung aufgrund eigener Rechtszuständigkeit eine Kürzung des Abzugsbetrages gem. Abs. 1 S. 6 entfällt (Herrmann/Heuer/Raupach, EStG, § 10 e, Rz. 159). Es ist nach unserer Auffassung sogar fraglich, daß die Einschränkung im BMF-Schreiben bezüglich des Verhältnisses vom Wert der Wohnung und Miteigentumsanteil für den hier genannten Fall nicht gelten muß, da die Kosten für die Herstellung des neuen Gebäudes eindeutig der diesbezüglichen Woh-

nung zugeordnet werden können. Dennoch empfiehlt es sich, die Beschränkungen einzuhalten, die im BMF-Schreiben genannt wurden, d.h. eine Kürzung der Grundförderung nach § 10 e Abs. 1 S. 6 EStG käme danach nicht in Betracht, wenn der Wert des Miteigentumsanteils dem Wert der Wohnung einschl. des dazugehörigen Grund und Bodens entspricht, wenn die Nutzfläche der Wohnung des einen Hauses im Verhältnis zur Gesamtnutzfläche aller Häuser auf dem Grundstück dem Miteigentumsanteil entspricht. Es bleibt allerdings abzuwarten, wie die Rechtsprechung und Finanzverwaltung dieses Problem lösen wird.

Rechtsprechung

GrEStG § 1; AO § 42

Gesellschafterwechsel bei grundbesitzender Gesellschaft bürgerlichen Rechts

1. Die Übertragung eines Anteils an einer Personengesellschaft, der mit einer besonderen Berechtigung an einer der Gesellschaft gehörenden Teileigentumseinheit verbunden ist, unterliegt der Grunderwerbsteuer allenfalls nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG 1983 i.V.m. § 42 AO 1977 und nicht nach § 1 Abs. 2 GrEStG 1983 (Beibehaltung der Rechtsprechung, BFH-Urteile vom 27.03.1991 II R 82/87, BFHE 164, 473 BStBl. II 1991, 731 und vom 25.03.1992 II R 46/89, BFHE 167, 448, BStBl. II 1992, 680).

2. Hat der einzelne Gesellschafter bei seinem Ausscheiden nur einen Anspruch entweder auf den Verkehrswert einer bestimmten Teileigentumseinheit oder auf Eintritt in Verhandlungen mit der Gesellschaft auf Übertragung des Eigentums an dieser Teileigentumseinheit auf ihn, so unterliegt der Beitritt zur Gesellschaft nicht der Grunderwerbsteuer.

BFH, Urt. v. 18.08.93 - II R 51/91

Kz.: L IX 4 - § 1 GrEStG (= BB 1993, 2222 f.)

Anmerkung

Nach § 1 Abs. 2 GrEStG 1983 unterliegen der Grunderwerbsteuer Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten. § 1 Abs. 2 GrEStG erfaßt die Rechtsvorgänge, welche ohne Übertragung des Eigentums die wesentlichen aus dem Eigentum entspringenden Befugnisse dem Eigentümer nehmen und auf einen anderen übergehen lassen, d. h. dem anderen eine wirtschaftliche Stellung ähnlich der des Eigentümers verschaffen (Boruttau/Egly/Sigloch-Fischer, Grunderwerbsteuer, 13. Auflage 1992, § 1 Rn. 601). Nach Auffassung des BFH erfüllt der Erwerb eines Gesellschaftsanteils an der (später) grundbesitzenden GbR durch den Kläger für sich gesehen nicht den Tatbestand des § 1 Abs. 2 GrEStG 1983. Ein Anteil am Vermögen einer grundbesitzenden Gesamthandsgemeinschaft vermittelt immer eine (anteilige) Beteiligung am Wert und an Wertveränderungen des Grundstücks. Zwar wirkt der Gesamthänder über sein Mitgliedschaftsrecht bei der Verfügung über das Grundstück mit. Gleichwohl ist ein

Anteil am Vermögen einer Gesamthand nicht als wirtschaftliche Verwertungsbefugnis im Sinne des § 1 Abs. 2 GrEStG 1983 an einem der Gesellschaft gehörenden Grundstück anzusehen. Dies folgt nach Auffassung des BFH aus dem systematischen Aufbau des GrEStG, welches grundsätzlich von der Gesamthandsgemeinschaft als selbständigem Rechtsträger ausgeht (vgl. §§ 5, 6 GrEStG) und nur für bestimmte Fälle von Anteilsübertragungen und Anteilsvereinigungen als Ergänzungstatbestand (vgl. § 1 Abs. 3 GrEStG) eine Steuerpflicht vorsieht. Auch eine gesellschaftsvertragliche Gestaltung, die dem jeweiligen Gesellschaftsanteil eine bestimmte Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheit von vornherein zuordnet, stellt keine Übertragung der wirtschaftlichen Verwertungsbefugnis dar. Eine rechtliche und wirtschaftliche Vergleichbarkeit des Erwerbs der Gesellschafterstellung mit dem Erwerb eines Anspruchs auf Eigentumsübertragung ist in erster Linie nach Auffassung des BFH dann anzunehmen, wenn der Gesellschafter gegebenenfalls durch einseitige Erklärung (z. B. Kündigung) seine Gesellschafterstellung ohne weiteres in einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an einem Grundstück "umwandeln" kann. Diese Möglichkeit bestand im Streitfall gerade nicht.

ErbStG §§ 7, 15, 16

Schenkungssteuer, Schenkungsaufgabe, Steuerklasse, Freibetrag

Ist eine Schenkung mit der aufschiebend bedingten Verpflichtung verbunden, die Zuwendung auf einen Dritten zu übertragen, und wird diese Verpflichtung nach Eintritt der Bedingung vom zunächst Bedachten gegenüber dem Dritten erfüllt, so ist für die schenkungssteuerrechtliche Beurteilung des Erwerbs des Dritten dessen Verhältnis zum ursprünglichen Schenker maßgeblich. Dies gilt auch dann, wenn der Zwischenbedachte die Verpflichtung vor Eintritt der Bedingung erfüllt (Aufgabe der Rechtsprechung, BFH-Urteil vom 14. Juli 1982 II R 102/80, BStBl II 1982, 736).

BFH, Urt. v. 17.2.1993 - II R 72/90 (= HFR 1993, 534)

Kz.: L IX 3 - § 15 ErbStG

Anmerkung

Überläßt eine Großmutter schenkungsweise ihrer Tochter ein Grundstück unter der Auflage, im Falle der Veräußerung des Grundstücks zu Lebzeiten den Veräußerungserlös in voller Höhe an deren Sohn (Enkel) auszukehren oder das Grundstück an den Sohn (Enkel) zu übertragen, so kommt nicht die Steuerklasse I (§ 15 i.V.m. § 19 ErbStG) sowie der Freibetrag nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG (90.000,- DM) zur Anwendung. Der BFH stellt vielmehr aufgrund der Auflage auf das Verwandtschaftsverhältnis zwischen der Großmutter und dem Enkelkind ab. Daher ist in dem vorliegenden Fall nicht die Steuerklasse I, sondern die Steuerklasse II mit dem Freibetrag nach § 16 Abs. 1 Nr. 3 ErbStG (50.000,- DM) zur Anwendung gekommen.

Hätte die Tochter nach der Schenkung durch die Großmutter den Veräußerungserlös oder das Grundstück freiwillig - also ohne Auflage - an ihren Sohn (Enkel) verschenkt, so wäre die Steuerklasse I mit dem Freibetrag von 90.000,- DM zur Anwendung gekommen; allerdings wären in diesem Fall beide Vorgänge schenkungssteuerpflichtig. Allerdings ist die Besteue-

zung in zwei Vorgängen steuerlich günstiger, da der Freibetrag von 90.000,- DM jeweils (ansonsten nur einmal 50.000,- DM) in Anspruch genommen werden kann und der Steuersatz der Klasse II bis zu einem steuerpflichtigen Erwerb von 6 Mio. DM doppelt so hoch wie der Steuersatz der Klasse I ist (vgl. § 19 ErbStG).

BGB §§ 463, 839

Altlasten, arglistiges Verschweigen

1. Die dem Veräußerer bekannte Eigenschaft des Vertragsobjekts als ehemaliges Industriegelände stellt nicht bereits für sich allein genommen einen offenbarungspflichtigen Mangel der Kaufsache dar.

2. Die Amtsträger einer Gemeinde haben die drittschützende Amtspflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Gesundheitsgefahren zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebiets aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen (Leits. der. Red.).

BGH, Urteil vom 14.10.1993 - III ZR 156/92 (Frankfurt)

Kz.: L I 1 § 463 BGB

BGB § 1587 o; FGG § 12

Gerichtliche Genehmigung eines Verzichts auf Versorgungsausgleich in einer Auseinandersetzungsvereinbarung

1. § 1587 o BGB ermöglicht es Ehegatten grundsätzlich, statt des vom Gesetzgeber angeordneten Ausgleichs ihrer Versorgungsansprüche eine ihren individuellen Verhältnissen angepasste vertragliche Lösung zu suchen. Das Gesetz hat den Grundsatz der Vertragsfreiheit nicht aufgehoben, sondern ihn lediglich in mehrfacher Hinsicht eingeschränkt. Es ist jedoch nicht Sinn dieser Einschränkungen, die Vertragsfreiheit der Ehegatten noch weiter einzuschränken, wenn die Erfüllung der mit § 1587 o bezweckten Schutzfunktion - Schutz des sozial schwächeren Ehegatten vor Übervorteilung - gesichert ist.

2. Schließen Ehegatten, die sich während der Ehezeit über einen großen Zeitraum gemeinsam unternehmerisch betätigt haben, im Hinblick auf die Scheidung unter anwaltlichem Beistand auf beiden Seiten eine umfassende Scheidungsvereinbarung, kann zunächst davon ausgegangen werden, daß sie ihre gegenläufigen vermögensrechtlichen Interessen zu einem angemessenen Ausgleich gebracht haben. In diesem Fall verlangt das Gesetz nicht, daß bei der Genehmigung bis ins einzelne untersucht wird, ob die von den Parteien angestellten Überlegungen, zu einem angemessenen Ausgleich geführt haben. Dem Familienrichter ist nur die Prüfung aufzugeben, ob die dem ausgleichsberechtigten zugesagte Leistung zur Sicherung geeignet und angemessen ist.

BGH, Beschl. v. 03.11.1993 - XII Z B 33/92

Kz.: L I 1 § 1587 o BGB

EGBGB Art. 15, 234 § 5; BGB §§ 1569 ff.

Unterhalt nach Statutenwechsel

1. Seit dem Inkrafttreten des IPR-Neuregelungsgesetzes 1986 ist Art. 15 Abs. 5 EGBGB im innerdeutschen Kollisionsrecht der alten Bundesländer analog anwendbar.

2. Soweit danach ein in der ehemaligen DDR geschiedener Ehegatte einen Anspruch auf nachehelichen Unterhalt nach §§ 1569 ff. BGB erworben hat, weil er verpflichtete, vor dem Beitritt in das Gebiet der damaligen Bundesrepublik übergesiedelt ist, ist dieser wandelnde Status bestehen geblieben und durch den Einigungsvertrag nicht berührt worden (Fortentwicklung von BGHZ 85, 16; 91, 186).

BGH, Ur. v. 10.11.1993 - XII ZR 127/92

Kz.: L VI 7 Art. 234 EGBGB

ZGB-DDR §§ 68, 282; BGB 516

Formwirksamkeit eines Rückschenkungsversprechens

Einen Zusammenhang mit einem notariellen Schenkungsvertrag über ein Grundstück abgegebenes Rückschenkungsversprechen, ist kein Rechtsgeschäft, das als Teil eines einheitlichen Vertrages dessen Nichtigkeit begründen könnte.

BGH, Ur. v. 05.11.1993 V ZR 145/92

Kz.: L I 1 § 516 BGB

GWB § 1

Wettbewerbsverbot bei Auseinandersetzungsvereinbarungen

1. Wird der Geschäftsbetrieb einer Kapitalgesellschaft bei dem Ausscheiden eines Gesellschafters zwischen diesem und der Gesellschaft in einer notariell beurkundeten Auseinandersetzungsvereinbarung aufgeteilt, kann ein in diesem Zusammenhang zwischen diesen Beteiligten vereinbartes Wettbewerbsverbot der Anwendung des § 1 GWB entzogen sein, wenn und soweit es für die Zwecke der vereinbarten Art der Auseinandersetzung erforderlich ist.

2. Das Maß der zulässigen, weil dem Auseinandersetzungsvertrag immanenten Wettbewerbsbeschränkung kann nicht über das hinausgehen, was zur Abwehr nachteiliger Folgen von einigem Gewicht erforderlich ist, die dadurch entstehen könnten, daß der eine Vertragspartner seine dem Geschäftsbetrieb des anderen Partners betreffenden Kenntnisse und Verbindungen vertragswidrig ausnutzt. Es handelt sich um den Zeitraum, den der andere Partner benötigt, um den auf ihn entfallenen Betriebsteil und seine Kundenbeziehungen zu konsolidieren. Bei der Prüfung nachvertraglicher Wettbewerbsverbote bei Ausscheiden eines Gesellschafters oder Geschäftsführers wird eine Schutzfrist von zwei Jahren als angemessen angesehen. (Leits. d. Red.)

BGH, Ur. v. 19.10.1993 - KZR 3/92

Kz.: L IV 5 - § 1 GWB

Aktuelles

Neuregelung des Erbschaftssteuer- und Schenkungssteuergesetzes

Wir berichteten in den vergangenen Ausgaben, daß eine Neuregelung des Erbschaftssteuer- und Schenkungssteuergesetzes geplant ist, durch die die rückwirkende Vereinbarung der Rückgewinnsgemeinschaft steuerlich nicht mehr anerkannt wird. Der vom Bundestag beschlossene Text (BGBl 1993 I, S. 2310, 2336 f.) lautet wie folgt: "§ 5 Abs. 1 wird wie folgt geändert: Nach Satz 1 werden folgende Sätze eingefügt:

Bei der Berechnung dieses Betrages bleiben von den Vorschriften der §§ 1373-1383, 1390 BGB abweichende güterrechtliche Vereinbarungen unberücksichtigt. Die Vermutung des § 1377 Abs. 3 BGB findet keine Anwendung. Wird der Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft durch Ehevertrag vereinbart, gilt als Zeitpunkt des Eintritts des Güterstandes (§ 1374 Abs. 1 BGB) der Tag des Vertragsabschlusses."

Verlängerung der Frist des § 57 Abs. 1 des D-Markbilanzgesetzes

Schreiben des Bundesministeriums der Justiz vom 05.01.1994

"Durch Artikel 17 § 5 des Registerverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) ist die in § 57 Abs. 1 des D-Markbilanzgesetzes vorgesehene Frist erneut, und zwar bis Ende 1994 verlängert worden, um Unternehmen der Treuhandanstalt, die die nach altem Recht bis Ende 1993 laufende Frist nicht einhalten konnten, letztmals Gelegenheit zu geben, ihre Kapitalverhältnisse neu festzusetzen und zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden. Die Fristverlängerung wirkt sich auch auf § 56 d DMBilG aus, wonach bis zur Beschlußfassung über die Kapitalneufestsetzung keine Verpflichtung besteht, die Eröffnung des Gesamtvollstreckungsver-

fahrens wegen Überschuldung in Verbindung mit der D-Marköffnungsbilanz zu beantragen.

Die Fristverlängerung ist rechtzeitig, d. h. am 25. Dezember 1993 in Kraft getreten. Die in Artikel 19 Abs. 11 der Übergangsregelung für den Fall der nicht mehr fristgemäßen Verkündung des Artikels 17 § 5 des Registerverfahrensbeschleunigungsgesetzes vorgesehene Fiktion eines rechtzeitig gefaßten Fortsetzungsbeschlusses ist damit gegenstandslos.

Literatur

Glanegger/Gürof/Niedner/Renkel/Ruß/Stuhlfelner, Heidelberger Kommentar zum Handelsgesetzbuch 3. Aufl. 1993, 1158 Seiten, C. F. Müller Juristische Verlags GmbH, Heidelberg, DM 158

Die dritte Auflage des Kommentars zum Handelsgesetzbuch erörtert praxisorientiert die Vorschriften des Handelsgesetzbuches, und zwar sowohl unter spezifisch handelsrechtlichen als auch unter steuerrechtlichen Gesichtspunkten. Neu eingefügt wurden Ausführungen zum Betreuungsrecht, die Änderung des Rechts der Zweigniederlassung aufgrund der EG-Richtlinie ist im Anhang bereits aufgenommen. Den Besonderheiten der Besteuerung im Recht des Beitrittsgebietes ist ein eigener Abschnitt gewidmet worden. Eine erhebliche Erweiterung erfahren hat der steuerrechtliche Teil: so z. B. der gewerbliche Grundstückshandel, Zweikontenmodell, Realteilung von Personengesellschaften, Einzelfragen der steuerlichen Mitunternehmerschaft sowie ein ABC der verdeckten Gewinnausschüttung. Die sehr kompetente und umfassende Darstellung der steuerrechtlichen und handelsrechtlichen Fragen des Handelsrechts und der Handelsgesellschaft macht den Kommentar zu einem wertvollen Berater, der schnell Zugang zu den entscheidenden Problemen ermöglicht.

Dr. Peter Limmer, Notar a. D., Würzburg

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 13,-, 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: 02196/6011, Fax: 02196/81515