

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

7/1994 · April 1994

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

§ 134 BGB; Art. 10 § 3 MRVG - Architektenbindung und Verkauf inklusive

Baugenehmigung

BauGB §§ 24 ff.; BGB §§ 504, 1094 ff. - Umfang der gemeindlichen

Vorkaufsrechte nach BauGB, §§ 504 ff. und 1094 ff. BGB bei Veräußerungen von Bruchteilseigentum bzw. GbR-Beteiligung

Rechtsprechung

BeurkG §§ 9, 13 - Verweisung in notarieller Niederschrift auf Anlagen

BGB §§ 270, 362 - Erfüllung der Kaufpreisschuld durch Hinterlegung

ZPO § 767; BGB § 371 - Rechtsschutzinteresse bei Vollstreckungsgegenklage

BGB § 510 - Ausübungsfrist, Umfang der Mitteilungspflicht

HGB §§ 161 ff.; BGB § 181 - GmbH & Co. KG, Befreiung von § 181 BGB, Beschränkung auf Komplementär-GmbH

UmwG § 2 - Umwandlung einer aufgelösten AG

BGB §§ 2205, 2221 - Testamentsvollstreckervergütung

Aktuelles

Amtspflegschaft, Beistandschaft

ESTG § 3, 20, 23, 49 - Zinsabschlagsteuer bei Notaranderkonto für Steuerausländer

Eingeschränkter Verlustausgleich (-abzug) bei Immobilienfonds

§ 10 e ESTG

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrter Herr Kollege,

das Deutsche Notarinstitut freut sich, daß durch den Beitritt der Notarkammer Frankfurt und vor kurzem der Notarkammern Celle und Braunschweig 20 der 21 Notarkammern im Bundesgebiet Mitglieder des Deutschen Notarinstituts sind. Den Mitgliedern der **Notarkammer Frankfurt** stehen daher die Leistungen des Deutschen Notarinstituts ab sofort zur Verfügung. Sie erhalten den vorliegenden Informationsdienst zweimal im Monat. Die Exemplare ab 1/1994 werden wir Ihnen ebenfalls zusenden. Sie finden außerdem in diesem DNotI-Report zwei Formulare für den Anfragedienst und den Recherchedienst des Deutschen Notarinstituts und ein Vorstellungsschreiben, in dem die Leistungen des Deutschen Notarinstituts erläutert werden. Die Anfrageformulare können aus dem DNotI-Report herausgetrennt und müssen bei jeder Anfrage oder Recherche in Kopie beigelegt werden.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Dr. Peter Limmer

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

§ 134 BGB; Art. 10 § 3 MRVG

Architektenbindung und Verkauf inklusive Baugenehmigung

Sachverhalt

Der Verkäufer hat ein Grundstück angekauft, dieses parzelliert und mit einer Reihenhuisanlage beplant. Für jedes der Grundstücke ist eine Baugenehmigung beantragt. Durch Baulasten wird sichergestellt, daß die einzelnen Grundstücke nach Maßgabe der Baugenehmigung bebaut werden können. In den Kaufverträgen über die Teilparzellen werden dem jeweiligen Käufer die Rechte aus der zu erteilenden Baugenehmigung übertragen, die Kaufpreisfälligkeit tritt erst mit Erteilung der Baugenehmigung ein.

Der Käufer soll lediglich die Möglichkeit haben, nach dieser Baugenehmigung zu bauen, weitere Vereinbarungen, insbesondere eine Verpflichtung, einen bestimmten Ingenieur oder Architekten oder auch nur ein bestimmtes Bauunternehmen in Anspruch zu nehmen, sind hierzu nicht getroffen.

Sinnvoll und ökonomisch ist die Durchführung des Gesamtbauprojekts nur durch die Tätigkeit eines einzigen Bauleiters und eines Bauunternehmens.

Frage

Liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Architektenbindung vor, wenn mittelbar ein Zwang zur Beauftragung eines bestimmten Architekten begründet wird?

Rechtslage

Das sogenannte **Koppelungsverbot**, auf das hier Bezug genommen wird, ist im Gesetz zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur

Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (MRVG) enthalten. Dort heißt es in Art. 10 § 3 MRVG:

"Eine Vereinbarung, durch die der Erwerber eines Grundstücks sich im Zusammenhang mit dem Erwerb verpflichtet, bei der Planung oder Ausführung eines Bauwerks auf dem Grundstück die Leistungen eines bestimmten Ingenieurs oder Architekten in Anspruch zu nehmen, ist unwirksam. Die Wirksamkeit des auf den Erwerb des Grundstücks gerichteten Vertrages bleibt unberührt."

Ziel des Art. 10 § 3 MRVG ist es, die durch Wettbewerbsverzerrungen entstehenden lokalen Monopole unter Architekten zu verhindern (Hesse, Verbot der Architektenbindung, BauR 1985, 33).

1. Der BGH (BGHZ 64, 173) hat Art. 10 § 3 MRVG bewußt weit ausgelegt, um jegliche Koppelung zwischen Grunderwerb und Architektenauftrag zu unterbinden. Ein Zusammenhang mit dem Erwerb liegt danach immer dann vor, wenn der **Abschluß des Architektenvertrages und Grundstückskaufvertrages voneinander abhängig** sind. Dies muß jedoch nicht ausdrücklich im Vertrag niedergelegt sein, der Zusammenhang mit dem Erwerb kann sich auch aus dem schlüssigen Verhalten der Beteiligten ergeben. Voraussetzung ist allein, daß dieses Verhalten unter Berücksichtigung aller objektiv erkennbaren Begleitumstände als eine auf die Architektenbindung gerichtete Willenserklärung zu verstehen ist und daß der Erwerber es auch so aufgefaßt hat. Ob diese Voraussetzung erfüllt ist, hat der Tatrichter zu klären (vgl. dazu Doerry, Das Verbot der Architektenbindung in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs FS Baumgärtel 1990, 41 ff.). **Es genügt also ein lediglich mittelbar wirkender Zwang zur Beauftragung eines Architekten**, um einen Verstoß gegen das Verbot der Architektenbindung zu begründen, einer ausdrücklichen vertraglichen Regelung bedarf es nicht. Auch Umgehungsgestaltungen scheitern am Verbot der Architektenbindung (vgl. Werner/Pastor, Der Bauprozess, 7. Aufl. 1993, Rz 596; Locher, Das private Baurecht, 5. Aufl. 1993, 218; Hesse, a.a.O., 37). Problematisch ist allerdings die Abgrenzung zwischen der grundsätzlich zulässigen Verpflichtung, in einer bestimmten Art und Weise zu bauen und einer unzulässigen Architektenbindung.

2. Das OLG Köln (NJW-RR 1990, 1110) hat das Problem des faktischen Zwanges bei der Beauftragung eines Architekten in einer Entscheidung sehr instruktiv behandelt. Das OLG Köln setzte sich dabei mit der bisherigen Rechtsprechung des BGH auseinander, in der jeweils ein Verstoß gegen das Verbot der Architektenbindung bejaht worden war.

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt hatte die Stadt die Bebauung an die preisgekrönte Planung eines Architekten gebunden. Das OLG Köln begründete die Zulässigkeit der gewählten Gestaltung wie folgt:

- Die Bauwilligen waren nicht von der Gemeinde an den zuständigen Architekten verwiesen worden. Der Architekt selbst hatte keine Einflußmöglichkeit auf die Auswahl der Grundstückserwerber wie in dem vom BGH (NJW 1982, 2189) entschiedenen Fall. Dort hatte die Gemeinde den Architekten be-

stimmte Grundstücke an die Hand gegeben und die Bauwilligen an die dafür "zuständigen" Architekten verwiesen.

- Es bestand keine Verpflichtung, die Gebäude nach den Plänen eines bestimmten Architekten zu errichten. Im vom OLG Köln entschiedenen Fall handelte es sich um die Bauleitplanung und Entwicklung eines Sanierungsprojektes (BGH NJW 1978, 1434).

- Der Vertrag enthielt auch keine irgendwie geartete Verpflichtung, den Architektenvertrag zu übernehmen (BGH Mitt-BayNot 1993, 202).

- Es ergaben sich auch sonst keine Anhaltspunkte, daß ein objektiver Zusammenhang zwischen Grundstückserwerb und Architektenvertrag bestand (vgl. BGH WM 1982, 158).

- Das VGH Kassel (NJW 1985, 1356) hat einen Verstoß gegen Art. 10 § 3 MRVG verneint, wenn durch einen Architektenwettbewerb nur die Auswahlmöglichkeit hinsichtlich des Kreises der Anbieter von Architektenleistungen durch eine fachliche leistungsbezogene Vorauswahl kompensiert wird. (vgl. OLG Düsseldorf BauR 1979, 171; a. A. Hesse, a.a.O., S.35, der dafür auf BGH NJW 1982, 2189 verweist; Werner/Pastor, a.a.O., Rz 616)

3. Diese Kasuistik ist sehr schwer nachzuvollziehen (vgl. statt vieler Werner/Pastor, a.a.O. Rz. 597); letztendlich wird eine verbindliche Auslegung immer nur durch das erkennende Gericht möglich sein. Dies gilt hier um so mehr, als nicht nur die Erklärungen der Parteien, sondern auch bloße tatsächliche Handlungen und Vorstellungen Einfluß auf das Vorliegen einer Architektenbindung haben können.

Unter Umständen wäre es für den hier zur Beurteilung stehenden Sachverhalt hilfreich, eine Einteilung der Verstöße gegen das Verbot der Architektenbindung in **Fallgruppen** vorzunehmen (vgl. dazu Jagenburg, Verbot der Architektenbindung BauR 1979, 91).

a) In der einen Gruppe wären die Fälle zusammenzufassen, bei denen eine **Verbindung** zwischen Grundstückserwerb und Architektenvertrag **durch eine vertragliche Vereinbarung** hergestellt wurde, also solche, bei denen im Grundstückskaufvertrag die Verpflichtung zur Planung durch einen bestimmten Architekten, die Übernahme eines Architektenvertrages oder die Bebauung nach den Plänen eines bestimmten Architekten vereinbart wird. Hier dürfte stets eine unwirksame Architektenbindung vorliegen (vgl. oben).

b) In der zweiten Gruppe wären die Fälle des **faktischen Zwanges zusammenzufassen**, also dort, wo keine ausdrücklichen vertraglichen Abreden über die Verbindung von Architektenauftrag und Grundstückskaufvertrag bestehen, der Architekt aber die Möglichkeit hat, die Bindung durchzusetzen.

- Der Architektenvertrag wird vor oder gleichzeitig mit dem Grundstückskaufvertrag abgeschlossen, ohne diesen kommt es nicht zum Grundstücksverkauf. Der Architekt entscheidet über die Auswahl der Bewerber, er führt die Verhandlungen. Der Zusammenhang zwischen Architektenvertrag und Grundstückskaufvertrag ist objektiv erkennbar (BGH NJW 82, 2189; BGH NJW 1981, 1840).

- Der Veräußerer macht den Abschluß des Grundstückskaufvertrages davon abhängig, daß ein bestimmter Architekt beauftragt wird (Locher, a.a.O., Rz 219).

- Der Architekt, der zugleich Verkäufer ist, besitzt Sanktionsmöglichkeiten für den Fall, daß ein anderer Architekt beauftragt wird (BGH WM 1982, 158; Breiholdt MDR 1987, 810). Der Käufer war die Verpflichtung eingegangen, innerhalb einer bestimmten Frist das Grundstück zu bebauen, andernfalls hätte er das Grundstück zurückübereignen müssen. Die Bebauung war weder an besondere Pläne, noch an die Person eines bestimmten Architekten gebunden. Der Architekt, der zugleich Verkäufer war, ging aber davon aus, den Planungsauftrag zu erhalten.

In diesen Fällen dürfte ein Hinweis im Vertrag, daß keine Architektenbindung gewollt ist, die Unwirksamkeit nicht hindern (BGH NJW 1981, 1840; Werner/Pastor, a.a.O., Rz 616).

c) Zuletzt sind die Fälle zu nennen, in denen ein Verstoß gegen das Verbot der Architektenbindung nahelag, jedoch von der Rechtsprechung verneint wurde. Zumeist stellt sich dies so dar, daß der Käufer aus der Beauftragung eines bestimmten Architekten Vorteile ziehen kann, aber nicht gezwungen ist, diesen Architekten zu beauftragen (vgl. Locher, a.a.O., 219: "wenn der Erwerber das Grundstück ohne Übernahme der Architektenleistungen erwerben kann, fehlt es an der Kopplung").

- Der Kaufpreis ermäßigt sich, wenn die Planung durch einen bestimmten Architekten erfolgt. Anteilige Planungskosten im Kaufpreis begründen keinen Verstoß gegen Architektenbindung (BGH BauR 1979, 169).

- Die bisher entstandenen Planungskosten sind Teil der Gesamtkalkulation des Kaufpreises (Werner/Pastor, a.a.O., Rz 606; BGH DB 1979, 1177).

- Die Auswahl des Grundstückskäufers wird auf bestimmte Architekten beschränkt, die an einem "Wettbewerb" teilgenommen haben (vgl. oben OLG Köln).

4. Keine der vorstehend dargestellten Entscheidungen paßt auf den zugrunde liegenden Sachverhalt; die "mitverkaufte" Baugenehmigung kann sowohl die bloße Zusicherung der Bebaubarkeit in einer bestimmten Art und Weise, als auch die Bindung an einen Architekten sein. Die Reihenhausanlage mag in ihrer äußeren Form bereits durch das Baugenehmigungsverfahren in ihrer äußeren Erscheinung weitgehend feststehen, es besteht innerhalb dieser Planung aber immer noch ein Spielraum, der von den Käufern innerhalb der eigenen Planung ausgenutzt werden kann. Die Tatsache, daß mit dem Gesamtkaufpreis auch ein Teil der (nur für die Baugenehmigung notwendigen) Planung abgegolten ist, dürfte für sich allein gesehen unschädlich sein (vgl. BGH DB 1979, 1117).

Ausschlaggebend sind hier u. E. die vorgeschalteten Vertragsverhandlungen. Welchen Einfluß der Architekt letztendlich auf die Auswahl der Käufer hat, wie sich für die Käufer die Verhandlungen darstellen und wie sich die Vorgabe, in bestimmter Weise zu bauen, die durch die Grunddienstbarkeit abgesichert ist, auswirkt, läßt sich ohne genaue Kenntnis des Einzelfalles nicht vorhersagen. Dies aber sind die Kriterien, nach denen der BGH das Vorliegen einer unzulässigen Architektenbindung bestimmt hat (vgl. BGH WM 1982, 158) .

BauGB §§ 24 ff.; BGB §§ 504, 1094 ff.

Umfang der gemeindlichen Vorkaufsrechte nach BauGB, §§ 504 ff. und 1094 ff. BGB bei Veräußerungen von Bruchteilseigentum bzw. GbR-Beteiligung

Sachverhalt

In der notariellen Praxis treten Fallkonstellationen auf, in denen sich die Gemeinden nicht nur auf ein gesetzliches Vorkaufsrecht (z. B. nach §§ 24 ff. BauGB) beschränken, sondern sich zusätzlich ein schuldrechtliches (§§ 504 ff. BGB) bzw. ein dingliches (§§ 1094 ff. BGB) Vorkaufsrecht einräumen lassen.

In der Praxis gibt es folgende Sachverhaltsgestaltungen:

a) Mehrere Grundstückseigentümer treten als Personen/Firmen in Gesellschaft bürgerlichen Rechts auf und einer der Gesellschafter verkauft und überträgt seine GbR-Beteiligung auf einen Dritten oder

b) Eigentümer des Grundstücks sind mehrere Personen/Firmen in Bruchteilsgemeinschaft und eine Person/Firma veräußert und überträgt ihren Bruchteil an einen Dritten.

Frage

Fallen die vorstehend bezeichneten Übertragungstatbestände unter die gemeindlichen Vorkaufsrechte nach BauGB (§§ 24 ff.) bzw. unter schuldrechtliche (§§ 504 ff. BGB) oder dinglich (§§ 1094 ff. BGB) eingeräumte gemeindliche Vorkaufsrechte?

1. Gemeindliche Vorkaufsrechte nach BauGB (§§ 24 ff.)

a) Die neuen Vorschriften (§§ 24 bis 28 BauGB) gelten für alle Verkaufsfälle nach dem 01.07.1987. Die für Grundstücke bestehenden Vorschriften gelten sinngemäß auch für reale Grundstücksteile (Haegel/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993, S. 1428 Rn. 4109). Auch bei Veräußerung von Miteigentumsanteilen kann ein gemeindliches Vorkaufsrecht bestehen; die Bescheinigung nach § 28 Abs. 1 BauGB ist daher einzuholen (BGH NJW 1984, 1617, 1618: Dem Grundbuch ist grundsätzlich auch bei Veräußerung von Wohnungseigentum (oder eines Miteigentumsbruchteils) das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts durch eine Bescheinigung der Gemeinde nachzuweisen; diese Entscheidung erging vor Einfügung von § 24 Abs. 2 BauGB).

"... Das Bundesbaugesetz hat die Entstehungsvoraussetzungen des gemeindlichen Vorkaufsrechts unter öffentlich-rechtlichen Gesichtspunkten eigenständig geregelt, lehnt sich aber hinsichtlich des Verkaufsfalles und der Ausübung des Vorkaufsrechts eng an die zivilrechtlichen Vorschriften an. Eine besondere Bestimmung für den Verkauf von Miteigentumsanteilen wird nicht getroffen. ... Auch die Ausübung eines Vorkaufsrechts wegen eines ideellen Anteils kann ein geeignetes Mittel sein, das Grundstück zu erwerben. ... (BGH NJW 1984, 1618)".

Fällt unter das Vorkaufsrecht ein im Miteigentum stehendes Grundstück, ist eine Ausübung nicht zulässig, wenn ein Miteigentümer das Grundstück erwirbt, da er nicht "Dritter" im Sinne des § 504 BGB ist (BayObLG DNotZ 1986, 223, 224). Diese Auffassung ist allerdings streitig (vgl. ebenda m.w.N.). Der Verkauf von Bruchteilseigentum im allgemeinen unterliegt aber dem Vorkaufsrecht (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Bd. I, § 24 Rn. 22).

b) Der Erwerb der Anteile einer Gesellschaft, der Grundbesitz gehört, kann einen Vorkaufsfall regelmäßig nicht begründen, von offensichtlichen Umgehungsfällen abgesehen (Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., S. 1430 Rn. 4113 a zu Verkaufsrechten nach BauGB; OLG Düsseldorf MittRhNotk 1977, 176, 177). In Fortschreibung und Weiterentwicklung seiner Umgehungsrechtsprechung hat der BGH im Jahre 1991 erstmals anerkannt, daß unter den Begriff des Kaufvertrages im Sinne von § 504 BGB auch Vertragsgestaltungen subsumiert werden können, die einem Kauf im Sinne des Vorkaufsrechts so nahe kommen, daß "sie ihm unter Berücksichtigung der Interessen des Vorkaufsberechtigten und des Vorkaufsverpflichteten gleichgestellt werden können" (BGH NJW 1992, 236). Das OLG Nürnberg hat in einer neueren Entscheidung (NJW-RR 1992, 461, 462) zu der Frage Stellung bezogen, ob ein Vorkaufsfall gegeben ist, wenn das mit einem Vorkaufsrecht belastete Grundstück in eine Gesellschaft eingebracht wurde.

2. Schuldrechtliches Vorkaufsrecht nach §§ 504 ff. BGB

a) Für das Vorkaufsrecht gemäß §§ 504 ff. BGB wird die Ansicht vertreten, daß beim Verkauf eines realen oder ideellen Bruchteils des belasteten Gegenstands das Vorkaufsrecht bezüglich des verkauften Teils ausgeübt werden kann und bezüglich des nicht verkauften Teils fortbesteht (Palandt-Putzo, 53. Aufl. 1994, § 504 Rz. 9; Soergel-Huber, 12. Aufl. 1991, § 504 Rz. 14). Während ein dingliches Vorkaufsrecht nur an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten bestellt werden kann, kann alles, was Gegenstand eines Kaufvertrags sein kann, auch zum Gegenstand des Vorkaufs nach § 504 BGB gemacht werden (Staudinger-Mayer-Maly, 12. Aufl. 1978, § 504 Rn. 5). Daher können Sachen, die in Miteigentum stehen (BGHZ 13, 133, 157 ff.) sowie Sachen, an denen Gesamthandseigentum besteht (BGH BB 1970, 1073 ff.), Gegenstand eines Vorkaufsrechts sein.

b) Der Vorkaufsfall wird ausgelöst, sofern ein Kaufvertrag über den Gegenstand des Vorkaufsrechtes abgeschlossen worden ist. Verkauft der Verpflichtete einen realen oder ideellen Bruchteil des belasteten Gegenstands (z. B. Grundstück), so kann das Vorkaufsrecht bezüglich des verkauften Teils ausgeübt werden. Bezüglich des nicht verkauften Teils besteht es weiter. Ist dagegen der Gegenstand in eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingebracht worden oder auf eine Miterbengemeinschaft übergegangen, so stellt der Verkauf des Gesellschaftsanteils oder des Erbteils - abgesehen von Umgehungsfällen - keinen Verkauf des Gegenstands des Vorkaufsrechts dar (vgl. nur Soergel-Huber, a.a.O., § 504 Rn. 14). Dagegen ist im Hinblick auf den die gesetzlichen Bestimmungen über das Vorkaufsrecht beherrschenden Begriff des "Dritten", wie dargelegt, streitig, ob der Verkauf eines Miteigentumsanteils von einem Miteigentümer an den anderen Miteigentümer einen Vorkaufsfall auslöst.

3. Dingliches Vorkaufsrecht nach §§ 1094 ff. BGB

a) Nach § 1095 BGB kann ein Bruchteil eines Grundstücks mit dem Vorkaufsrecht nur belastet werden, wenn er in dem Anteil eines Miteigentümers besteht. Anders liegt es aufgrund der rechtstechnischen Behandlung des Beteiligungsrechts bei Gesamthandsgemeinschaften. § 1095 BGB, der nur vom "Bruchteil eines Grundstücks" spricht, ist hier nicht anwendbar, doch kann daraus nicht pauschal geschlossen werden, am Anteil eines Gesamthänders könne kein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Sofern zu einem Gesamthandsvermögen ein Grundstück gehört, bestehen zwar keine verfügbaren Rechte des einzelnen Gesamthänders an diesem Gegenstand, so daß auch kein dingliches Vorkaufsrecht bestellt werden kann; das schließt aber ein schuldrechtliches Vorkaufsrecht bezüglich der Beteiligung am Gesamthandsvermögen, soweit sie übertragbar ist, keineswegs aus (vgl. zum Ganzen MünchKomm-Westermann, 2. Aufl. 1986, § 1095 Rn. 3).

b) § 1095 BGB besagt nichts besonderes darüber, wann ein Rechtsgeschäft als "Verkauf" im Sinne des bestellten Vorkaufsrechts anzusehen ist, so daß insoweit die allgemeinen Regeln gelten (MünchKomm-Westermann, a.a.O., § 1095 Rn. 4). Bei Verkauf eines Miteigentumsanteils liegt daher ein Vorkaufsfall vor (Palandt-Putzo, a.a.O., § 1097 Rn. 1; BGH NJW 84, 1617), soweit nicht der umstrittene Fall der Übertragung von Miteigentumsanteilen auf einen anderen Miteigentümer vorliegt. Keinen Vorkaufsfall im Sinne von § 1097 BGB löst die Übertragung eines Erbteils aus, zu dem ein Grundstück gehört (BGH DNotZ 70, 423), selbst wenn das Grundstück den einzigen Nachlaßgegenstand darstellt (LG München MittBayNot 86, 179). Ein Vorkaufsfall liegt ebenfalls nicht vor, wenn ein Gesellschafter ein ihm gehörendes, mit Vorkaufsrechten belastetes Betriebsgrundstück zusammen mit einer Gesellschafterstellung auf einen Dritten überträgt (Palandt-Bassenge, a.a.O., § 1097 Rn. 2 m.w.N.). Der "Fall des Verkaufs", auf den § 1097 BGB abstellt, entspricht dem zu § 504 BGB behandelten Vorkaufsfall. Daher sind die in § 504 BGB ausgesprochenen Grundsätze auch hier zu beachten (Staudinger-Mayer-Maly, a.a.O., § 1097 Rn. 4). Der Verkauf des Gesellschaftsanteils an einer BGB-Gesellschaft, die Grundbesitz hält, dürfte daher keinen Verkaufsfall darstellen, sofern es sich nicht um einen evidenten Mißbrauchsfall handelt.

Rechtsprechung

BeurkG §§ 9, 13

Verweisung in notarieller Niederschrift auf Anlagen

Ergibt sich aus der Niederschrift einer notariellen Urkunde, daß diese den Beteiligten vorgelesen und von ihnen unterschrieben worden ist, so wird vermutet, daß auch die als Anlage bezeichneten Schriftstücke bei Unterzeichnung der Urkunde beigelegt waren.

BGH, Urt. v. 28.01.1994 - V ZR 131/92

Kz.: L III 2 - § 9 BeurkG

Problem

§ 9 Abs. 1 Satz 2 BeurkG bestimmt, daß Erklärungen in einem Schriftstück, auf dem in der Niederschrift verwiesen und das dieser beigelegt wird, als in der Niederschrift selbst enthalten gelten. Es handelt sich hierbei um eine zwingende Verfahrensvorschrift, deren Nichtbeachtung die Beurkundung unwirksam macht. An der erforderlichen Beilegung des Schriftstücks, auf das in der Urkunde verwiesen wird, fehlt es, wenn das Schriftstück im Zeitpunkt der Beurkundung dem Notar und den Urkundsbeteiligten nicht vorlag, sondern erst später nachgereicht wurde. Auch die anschließende Verbindung mit Schnur und Siegel kann dieses Erfordernis nicht ersetzen. Im vorliegenden Fall war umstritten, ob bei der Verhandlung über einen Grundstückskaufvertrag eine Inventarliste vom Notar verlesen und bei der Unterschriftenleistung vorgelegen hat. In der Urkunde selbst war die Inventarliste ausdrücklich als Anlage bezeichnet worden, umstritten war allerdings, ob die Urkunde zunächst ohne die Anlage geheftet worden war.

Lösung

Der BGH entschied, daß die Vermutung des § 13 Abs. 1 Satz 3 BeurkG dahingehend zu erweitern ist, daß die Verweisung in einer unterschriebenen Urkunde auf eine Anlage auch die Vermutung erbringt, daß die Anlage bereits bei der Beurkundung vorhanden war und vorlag. Da die Inventarliste in der Niederschrift ausdrücklich als Anlage bezeichnet worden war, begründet die Verlesung, Genehmigung und eigenhändige Unterschrift die Vermutung, daß die Urkunde mit der Anlage im Ganzen zur Verlesung gebracht und genehmigt wurde. Denn die gesetzliche Vermutung nach § 13 Abs. 1 Satz 3 BeurkG erstreckt sich naturgemäß auf die notarielle Urkunde im Ganzen und damit auch auf die Anlagen, die in der Niederschrift ausdrücklich als solche aufgeführt worden seien.

BGB §§ 270, 362; BNotO § 24

Erfüllung der Kaufpreisschuld durch Hinterlegung

Grundsätzlich tritt Erfüllungswirkung nach § 362 BGB beim Grundstückskaufvertrag noch nicht mit der Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar ein. Die Auslegung des Vertrages kann allerdings ergeben, daß die Vertragsparteien eine Erfüllungsregelung für den Zeitpunkt vereinbart haben, in dem die vertraglichen Voraussetzungen für eine Auszahlung des restlichen Kaufpreises an den Verkäufer ("Auszahlungsreife") gegeben waren (Leits. der Red.).

BGH, Urt. v. 17.02.1994 - IX ZR 158/93

Kz.: L III 1 - § 24 BNotO

Problem

Zur Frage der Erfüllungswirkung der Einzahlung auf Notaranderkonto hat der BGH in ständiger Rechtsprechung entschieden, daß gemäß § 362 BGB das Schuldverhältnis grundsätzlich noch nicht mit der Leistungshandlung des Schuldners, sondern erst mit dem Eintritt des Leistungserfolges beim Gläubiger erlösche. Eine Vorverlegung dieses Zeitpunktes auf die Einzahlung auf ein Notaranderkonto sei im Regelfall wegen der Interessenlage der Beteiligten nicht anzunehmen, wenn die Parteien nicht ausnahmsweise etwas anderes vereinbart haben (BGH

DNotZ 1983, 549). Das OLG Köln (DNotZ 1989, 257) vertritt den Standpunkt, Erfüllung trete erst ein, wenn der Notar den auf sein Anderkonto hinterlegten Betrag an den Verkäufer auszahlt. Dagegen hat sich die notarrechtliche Literatur mit Hinweis auf das Erlöschen des Sicherungsinteresses des Käufers und die alleinige Rechtszuständigkeit des Verkäufers für den Eintritt der Erfüllungswirkung bei Auszahlungsreife ausgesprochen (Zimmermann, DNotZ 1989, 262; Brambring, DNotZ 1990, 615, 633). Im vorliegenden Fall stellte sich die Frage, ob der Notar einen Teilbetrag des hinterlegten Kaufpreises an den Rechtsanwalt auszahlen durfte, der den Verkäufer beim Grundstückskaufvertrag vollmachtslos vertrat. Der Anwalt ist inzwischen vermögenslos. Der Verkäufer verlangte vom Notar Zahlung dieses Betrages als Schadensersatz. Die Vorinstanz war der Auffassung, daß ein Schaden noch nicht entstanden sei, da der Kaufvertrag nur durch Zahlung an den Verkäufer und nicht bereits durch die Hinterlegung erfüllt werde.

Lösung

Der BGH ließ die Frage, ob Erfüllungswirkung generell mit Auszahlungsreife eintritt, ausdrücklich offen, kommt aber aufgrund der Auslegung des Vertrages und der damit verbundenen Interessenlage der Vertragspartner zu dem Ergebnis, daß nach dem übereinstimmenden Willen die Kaufpreisschuld mit Auszahlungsreife getilgt sein sollte. Der BGH ist der Auffassung, daß der Käufer durch die Hinterlegung die vertragsgerechte Verwendung des hinterlegten Kaufpreises sichern wollte. Dieses Sicherungsinteresse erlosch spätestens, als ihm das enthaftete Grundstück übergeben und übereignet wurde. Danach gab es aus der Sicht des Käufers keinen sachlichen Grund mehr, den restlichen Kaufpreis nicht an die Verkäuferin auszahlen. Umgekehrt mußte der Verkäufer ein Interesse daran haben, daß der Käufer seine Schuld spätestens in dem Zeitpunkt erfüllte, in dem er ein Anwartschaftsrecht erlangte, also nach Vereinbarung der Auflassung entweder eine Auflassungsvormerkung eingetragen wurde oder der Käufer den Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt stellte. Der Wortlaut des Vertrages enthalte genügend Anhaltspunkte für die Annahme, die Kaufpreisschuld habe entsprechend dieser Interessenlage in dem Zeitpunkt erfüllt sein sollen, in dem der Käufer ein nicht mehr entziehbares Anwartschaftsrecht auf das Eigentum erlangt hatte.

ZPO § 767; BGB § 371

Rechtsschutzinteresse bei Vollstreckungsgegenklage

Hat der Gläubiger die Erstaufertigung einer vollstreckbaren Urkunde dem Notar unter Verzicht auf ihre Rücknahme mit der Weisung übergeben, sie dem Schuldner gegen Löschung von Eintragungen im Grundbuch auszuhandigen, so entfällt das Rechtsschutzinteresse für eine Vollstreckungsabwehrklage, nicht dagegen das für eine Klage auf Herausgabe des Titels.

Ist der Verkäufer vom Kaufvertrag zurückgetreten, muß er den über den Kaufpreisanspruch bestehenden Titel nur Zug um Zug gegen Löschung der Auflassungsvormerkung und zwischenzeitlich im Interesse des Käufers eingetragener Grundschulden herausgeben.

BGH, Urt. v. 21.01.1994 - V ZR 238/92
Kz.: L I 1 - § 371 BGB

Problem

Hat der Schuldner Einwendungen, die den in der Unterwerfungsurkunde vollstreckbar gestellten Anspruch selbst betreffen, so muß er diese gemäß § 767 ZPO im Wege der sogenannten Vollstreckungsgegenklage geltend machen. Nach ständiger BGH-Rechtsprechung besteht für die Vollstreckungsgegenklage so lange ein Rechtsschutzbedürfnis, als der Gläubiger den Vollstreckungstitel noch in Händen hat; dies gilt selbst dann, wenn der Gläubiger auf seine Rechte aus dem Titel verzichtet hat oder zwischen ihm und dem Schuldner Einigkeit darüber besteht, daß eine Zwangsvollstreckung nicht mehr in Betracht komme (vgl. BGH WM 1992, 1269). Nur wenn der Schuldner in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise auf Dauer vor einer uneingeschränkten Vollstreckung aus dem Titel geschützt ist, entfällt das Rechtsschutzinteresse.

Lösung

Diesen Schutz sah der BGH im vorliegenden Fall gewährleistet, da der Notar auch dem Schuldner gegenüber ausdrücklich erklärt habe, im Sinne der erteilten Weisungen zu verfahren und zugleich durch einen entsprechenden Vermerk auf dem Titel sichergestellt habe, daß dieser dem Gläubiger auch nicht aus Versehen wieder zurückgegeben wird. Wenn die primären Leistungspflichten aus einem Schuldverhältnis durch Rücktritt entfallen sind, Erfüllung also nicht mehr verlangt werden kann, sieht der BGH den Schuldner als berechtigt an, entsprechend § 371 BGB vom Gläubiger den Vollstreckungstitel herauszuverlangen. Da der Rücktritt den Kaufvertrag in ein Abwicklungsverhältnis umwandle, könne der Gläubiger den daraus entstehenden Lösungsanspruch dem Verlangen des Schuldners auf Herausgabe des Vollstreckungstitels auch einredeweise entgegensetzen.

BGB § 510

Ausübungsfrist, Umfang der Mitteilungspflicht

Die Mitteilungspflicht gemäß § 510 Abs. 1 Satz 1 BGB umfaßt grundsätzlich nicht die Mitteilung vom Inhalt der Teilungsgenehmigung gemäß § 19 BauGB (Leits. d. Red.)

BGH, Urt. v. 29.10.1993 - V ZR 136/92
Kz.: L I 1 - § 510 BGB

Problem

Durch Ausübung des Vorkaufsrechts wird ein neuer selbständiger Kaufvertrag zwischen den Parteien des Vorkaufs begründet, für den grundsätzlich der Inhalt des Drittkaufs maßgeblich ist. Hiervon ist der Vorkaufsberechtigte gemäß § 510 Abs. 1 Satz 1 BGB vom Verpflichteten zu unterrichten. Die Mitteilungspflicht ist gemäß § 510 Abs. 2 Satz 1 BGB durch den Fristenlauf für die Ausübung des Vorkaufsrechts sanktioniert. Sie muß den Vorkaufsberechtigten so vollständig unterrichten, daß ihm die Entscheidung über die Ausübung seines Vorkaufsrechts innerhalb der gesetzten Frist möglich ist. Vorliegend war strei-

tig, ob bei einem Teilflächenkauf deshalb auch der Inhalt der Teilungsgenehmigung mitzuteilen war.

Lösung

Der BGH lehnte die Mitteilungsbedürftigkeit des Inhalts der Teilungsgenehmigung ab mit der Konsequenz, daß die Ausübung des Vorkaufsrechts verfristet war. Das Gericht begründet seine Entscheidung im wesentlichen mit zwei Argumenten: Zum einen sieht es die Teilungsgenehmigung nicht als Wirksamkeitsvoraussetzung des schuldrechtlichen Geschäfts an. Sei lediglich der dingliche Vollzug des Vertrags genehmigungspflichtig, so fehle jeder Grund dafür, warum der Vorkaufsberechtigte nicht wie der Drittkäufer das Risiko dafür tragen solle, daß der Vollzug des schuldrechtlichen Kaufvertrags wegen Verweigerung der erforderlichen Genehmigung scheitere, d. h. die Erfüllung nachträglich unmöglich werde. Zum anderen will der BGH im Interesse der Rechtssicherheit die Ausdehnung der Mitteilungspflicht über den Wortlaut des § 510 Abs. 1 Satz 1 BGB hinaus nicht anerkennen. Es müsse grundsätzlich dabei bleiben, daß die Ausübungsfrist mit der Mitteilung eines wirksamen, vollständigen und richtigen notariellen Kaufvertrag beginne. Offen läßt der BGH jedoch, ob der Vorkaufsberechtigte im Falle von Unklarheiten über den Umfang der von ihm mit dem Kaufvertrag übernommenen Rechte und Pflichten weitere Auskünfte vom Vorkaufsverpflichteten verlangen kann; dem Vorkaufsberechtigten obliege es in jedem Fall selbst, die Aufklärung ihm unklarer Punkte zu verlangen. Ob der Vorkaufsberechtigte gehalten sei, sich Aufklärung innerhalb der Ausübungsfrist zu verschaffen, oder ob sich in Ausnahmefällen die Frist verlängere oder die Berufung auf den Fristablauf treuwidrig sein könne, läßt der BGH ebenfalls offen.

HGB §§ 161 ff.; BGB § 181

GmbH & Co. KG, Befreiung von § 181 BGB, Beschränkung auf Komplementär-GmbH

Bei einer GmbH & Co. KG kann die Befreiung von § 181 BGB auf den persönlich haftenden Gesellschafter beschränkt werden (nichtamtlicher Leitsatz).

LG Gera, Beschl. v. 23.12.1993 - 4 HT 18/93
Kz.: L I 1 § 181 BGB

Problem:

In einem Beschwerdeverfahren hatte das LG Gera zu beurteilen, ob auch juristische Personen als persönlich haftende Gesellschafter einer KG von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden können und diese Befreiung eintragungsfähig ist. Bei dem zuständigen Registergericht wurde von dem beschwerdeführenden Notar die Befreiung der GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin der GmbH & Co. KG von den Beschränkungen des § 181 BGB beantragt. Das Registergericht entsprach diesem Antrag nicht. Nach Auffassung des Registergerichts können nur natürliche Personen von den Beschränkungen des § 181 BGB freigestellt werden. Da juristische Personen nur über ihre Vertreter handeln könnten, dürften nur die Vertreter von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden. Das Registergericht lehnte daher eine Befreiungsmöglichkeit der juristischen Person selbst ab.

Lösung:

Die Entscheidung des Registergerichts wurde von dem LG Gera aufgehoben. Nach Auffassung des LG Gera geht das Registergericht zu Unrecht davon aus, daß die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB ausschließlich bei natürlichen Personen möglich sei. Der Wortlaut von § 181 BGB sei offen, eine Beschränkung auf natürliche Personen könne diesem nicht entnommen werden. Zwar sei der Rechtsauffassung des Registergerichts insoweit zuzustimmen, daß es grundsätzlich anerkannt und möglich sei, daß bei In-Sich-Geschäften einer GmbH & Co. KG der Geschäftsführer der Komplementär-GmbH vom Verbot des § 181 BGB befreit werden könne. Da es aber an einem ausdrücklichen Verbot der Befreiung von § 181 BGB für die Komplementär-GmbH fehle und im übrigen juristische Personen, soweit es ihrem Wesen nach möglich sei, natürlichen Personen gleich zu behandeln seien, wurde vom LG Gera das zuständige Amtsgericht - Registergericht - angewiesen, hinsichtlich der GmbH & Co. KG die Befreiung von der Beschränkung des § 181 BGB bezüglich der persönlich haftenden Gesellschafterin in das Handelsregister einzutragen.

UmwG § 2

Umwandlung einer aufgelösten AG

Die Umwandlung einer aufgelösten AG in eine GmbH, die ebenfalls aufgelöst ist, ist zulässig (nichtamtlicher Leitsatz).

LG Berlin, Beschl. v. 03.04.1993 - 98 T 18/93
Kz.: L V 5 - § 2 UmwG

Problem:

Die Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft hatte die Auflösung der Gesellschaft beschlossen. In einer weiteren Hauptversammlung wurde der Beschluß gefaßt, die Aktiengesellschaft in eine GmbH umzuwandeln, die ebenfalls aufgelöst sein soll. Der Beteiligte, der zum neuen Liquidator bestellt wurde, hat diesen Beschluß zur Eintragung angemeldet. Das Amtsgericht hat die Anmeldung durch den angefochtenen Beschluß mit der Begründung zurückgewiesen, die Umwandlung einer aufgelösten Aktiengesellschaft in eine GmbH sei rechtlich ausgeschlossen, weil gesetzlich nicht ausdrücklich zugelassen, und außerdem mit dem Zweck der Abwicklung und dem Schutz der Gläubigerinteressen unvereinbar.

Lösung:

Für die Auffassung des Amtsgerichts könnte der Umstand sprechen, daß das Gesetz, anders als bei der Verschmelzung (vgl. § 339 Abs. 2 AktG), der Vermögensübertragung (§ 359 Abs. 2 AktG) und der Umwandlung in eine Personengesellschaft (§ 2 UmwG) aufgelöste Gesellschaften nicht ausdrücklich in seine Regelung einbezieht. Nach § 2 Abs. 1 UmwG kann die Umwandlung beschlossen werden, sofern eine Kapitalgesellschaft oder eine bergrechtliche Gewerkschaft durch Zeitablauf oder durch Beschluß der Hauptversammlung (Gesellschafter-, Gewerkschaftsversammlung) aufgelöst worden ist und solange noch nicht mit der Verteilung des nach der Berichtigung der Schulden verbleibenden Vermögens an die Aktionäre (Gesellschafter, Gewerkschaften) begonnen ist. § 2 Abs. 3 UmwG bezieht sich lediglich auf die übertragende Gesellschaft und regelt nicht die Frage, ob die verschmelzende Umwandlung

auch auf eine aufgelöste übernehmende Gesellschaft zulässig ist. Das LG Berlin zieht aus der Regelung des § 2 Abs. 1 UmwG die entgegengesetzte Schlußfolgerung wie das Amtsgericht: Wenn das Gesetz sogar die Umwandlung einer aufgelösten Aktiengesellschaft in der Weise zulasse, daß sie dabei unter Übertragung ihres Vermögens auf eine mit weit geringeren Gläubigersicherungen ausgestattete Personengesellschaft untergehe, so sei - in entsprechender Anwendung von § 2 UmwG - die Umwandlung erst recht dann möglich, wenn die aufgelöste Gesellschaft in vergleichbarer Form fortbestehe. Das LG Berlin sieht sich in dieser Auslegung des geltenden Rechts im übrigen mit dem vom BMJ vorgelegten Referentenentwurf eines Gesetzes zur Bereinigung des Umwandlungsrechtes bestätigt. Nach dessen § 190 Abs. 3 ist der Formwechsel zwischen Kapitalgesellschaften auch im Stadium der Auflösung möglich, wenn die Fortsetzung in der bisherigen Rechtsform beschlossen werden könnte. Die dieser Vorschrift beigefügte Begründung bezeichnet die Umwandlungsmöglichkeit aufgelöster Gesellschaften als geltendes Recht.

BGB §§ 2205, 2221

Testamentsvollstreckervergütung

- 1. Als Grundlage für die Berechnung der Testamentsvollstreckervergütung können nach wie vor die "Richtlinien des Vereins für das Notariat in Rheinpreussen" (abgedruckt bei Plassmann JW 1935, 1831) herangezogen werden (in Anlehnung an BGH NJW 1967, 2400, 2402). Dies muß jedenfalls dann gelten, wenn der Wert des Nachlasses wesentlich durch Immobilienvermögen bestimmt wird.**
- 2. Bei einem Nachlaßwert von mehr als 1 Million DM ist keine weitere degressive Staffelung der Vergütung vorzunehmen.**
- 3. Eine gesonderte "Konstituierungsgebühr" steht dem Testamentsvollstrecker nur zu, wenn die Ermittlung und Inbesitznahme des Nachlasses besonders schwierig oder besonders zeitraubend waren.**
- 4. Eine gesonderte "Auseinandersetzungsgebühr" kommt ebenfalls nur dann in Betracht, wenn die Auseinandersetzung selbst anspruchsvoll und mit besonderen Schwierigkeiten verbunden war.**
- 5. Bei der Testamentsvollstreckervergütung handelt es sich um eine Bruttovergütung, so daß die Mehrwertsteuer nicht zusätzlich verlangt werden kann. Dem Testamentsvollstrecker steht es jedoch frei, die Mehrwertsteuer in seiner Abrechnung gesondert auszuwerfen.**

OLG Köln, Urt. v. 08.07.1993 - 1 U 50/92 - (LG Köln - 15 O 338/91)

Kz.: L I 1 - § 2205 BGB

Aktuelles

Amtspflegschaft, Beistandschaft

Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Abschaffung der gesetzlichen Amtspflegschaft und Neuordnung des Rechts der Beistandschaft (Beistandschaftsgesetz)
BR-Drs. 890/93

Der Entwurf zielt auf eine Vereinheitlichung der Regelungen über die gesetzliche Vertretung nichtehelicher Kinder. Die gesetzliche Amtspflegschaft soll abgeschafft werden, an ihre Stelle tritt eine freiwillige Beistandschaft mit dem Aufgabenkreis der Vaterschaftsfeststellung und Geltendmachung von Unterhaltsansprüchen.

EStG § 3, 20, 23, 49

Zinsabschlagsteuer bei Notaranderkonto für Steuerausländer

Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 18.01.1994

Kz.: L IX 1 - § 20 EStG

Bei Kapitalerträgen, die auf einem Treuhandkonto erzielt werden, ist mangels Identität von Gläubiger und Kontoinhaber eine Abstandnahme vom Zinsabschlag nicht möglich. Dies gilt auch, wenn der Gläubiger der Kapitalerträge ein Steuerausländer ist, der mit den Einkünften aus Kapitalvermögen nicht der beschränkten Steuerpflicht unterliegt. Da die Einkünfte mangels Steuerpflicht nicht in eine Veranlagung einbezogen werden können, kommt eine Anrechnung des Steuerabzugs im Rahmen einer Einkommensteuer-Veranlagung nicht in Betracht. Zu der Frage, auf welche Weise in solchen Fällen der Zinsabschlag erstattet werden kann, nehme ich im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder wie folgt Stellung:

Eine Erstattung nach § 50 d Abs. 1 EStG ist nicht möglich, weil die Kapitalerträge nicht auf Grund des § 44 d EStG oder eines DBA von Steuerabzug freizustellen sind. Der Steuerausländer hat vielmehr einen Erstattungsanspruch nach § 27 Abs. 2 AO. Der Antrag auf Erstattung des Zinsabschlags ist an das Betriebsstättenfinanzamt der Stelle zu richten, die die Kapitalertragsteuer abgeführt hat.

Eingeschränkter Verlustausgleich (-abzug) bei Immobilienfonds

Pressemitteilung des Bundesfinanzhof Nr. 6 vom 11. März 1994

In seinem Urteil vom 30. November 1993 (Az.: IX R 60/91) hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, daß § 15 a des Einkommensteuergesetzes, wonach der Verlustausgleich (-abzug) unter bestimmten Voraussetzungen eingeschränkt wird, auch

auf **Immobilienfonds** in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts anwendbar ist. Er hält die gesetzlichen Regelungen für verfassungsgemäß und damit für das Gericht bindend. Der BFH weist in seinem Urteil eigens darauf hin, daß nicht er darüber zu befinden habe, ob und ggf. in welchem

Umfang die Einschränkung des Verlustausgleichs (-abzugs) aus rechts- oder wirtschaftspolitischen Gründen - etwa wegen der besonderen Verhältnisse in den neuen Bundesländern - entfallen sollte. Eine solche Entscheidung habe **allein der Bundestag** zu treffen. Der BFH sei dazu nicht berechtigt, und zwar umso weniger, als der Gesetzgeber, wie sich aus der Gesetzesbegründung ergebe, Ausnahmen ausdrücklich nur in bezug auf Verluste hat schaffen wollen, die auf der Inanspruchnahme bestimmter steuerlicher Vergünstigungen nach dem Berlinförderungsgesetz beruhen. Das oberste deutsche Steuergericht verdeutlicht damit, daß die Vorwürfe, seine Rechtsprechung erschwere Investitionen in den Bundesländern (vgl. insbesondere FAZ vom 29. Oktober 1993) unbegründet sind.

Die Entscheidung wird in Kürze veröffentlicht werden.

§ 10 e EStG

Pressemitteilung des Bundesfinanzhofs Nr. 9 vom 31.03.1994

Die Steuerbegünstigung nach § 10 e des Einkommensteuergesetzes hängt u. a. davon ab, daß der Eigentümer die angeschaffte oder hergestellte Wohnung zu eigenen Wohnzwecken nutzt. Nach der Entscheidung des Bundesfinanzhofs vom 26.01.1994 X R 94/91 liegt eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken des Eigentümers auch dann vor, wenn er die Wohnung einem - einkommensteuerlich zu berücksichtigenden - Kind zur alleinigen Nutzung überläßt. Der Bundesfinanzhof hat daher die Steuerbegünstigung für eine Wohnung gewährt, die der Vater am Studienort seiner Tochter gekauft hatte und in der diese allein wohnte.

Dagegen steht die Steuerbegünstigung nach Auffassung des Bundesfinanzhofs einem Eigentümer nicht zu für eine Wohnung, die er seiner dauernd von ihm getrennt lebenden Ehefrau zur Nutzung zur Verfügung stellt (Urteil vom 26.01.1994 X R 17/91). Bestehe die zum Wesen der Ehe gehörende Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft auf Dauer nicht mehr, werde die an Stelle von Barunterhalt zur unentgeltlichen Nutzung überlassene Wohnung aus der Sicht des überlassenden Ehegatten nicht zu eigenen, sondern zu fremden Wohnzwecken genutzt

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:

Max Schimmel Verlag GmbH + Co KG, Postfach 6560, 97015 Würzburg,
Tel.: 09 31/2 00 38 0, Fax.: 09 31/2 00 38 38