

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

7/1995 · April 1995

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

GBO § 19; BGB § 1090 - Übereinstimmung von schuldrechtlicher Verpflichtung und Eintragungsbewilligung

BGB §§ 313, 415 - Formbedürftigkeit einer Schuldübernahme

Rechtsprechung

BGB §§ 516, 528 - Unentgeltlichkeit einer Übergabe

BGB § 242 - Wegfall der Geschäftsgrundlage bei Übergabevertrag

BeurkG § 17, GmbHG §§ 9, 56 ff. - Belehrungspflicht bei Einbringung von Darlehensforderungen gegen GmbH als Sacheinlage

Hinweise für die Praxis

Wart und Pflege in Übergabeverträgen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

GBO § 19;

BGB § 1090

Übereinstimmung von schuldrechtlicher Verpflichtung und Eintragungsbewilligung

I. Sachverhalt

Im Rahmen eines Kaufvertrages hat sich der Erwerber verpflichtet, zugunsten des Veräußerers bzw. eines von diesem noch zu benennenden Dritten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eintragen zu lassen. **Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit soll eine Duldungsverpflichtung des Erwerbers gegenüber einem Dritten sein.** Die Vertragsteile bewilligen und beantragen die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Veräußerers.

Das Grundbuchamt verweigert die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, da schuldrechtliche Verpflichtung und Bewilligung nicht übereinstimmen.

II. Frage

1. Muß bei der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit die schuldrechtliche Verpflichtung mit der Bewilligung übereinstimmen?

2. Hat das Grundbuchamt im Eintragungsverfahren schuldrechtliche Rechtsbeziehungen bei der Prüfung der Eintragungsbewilligungen und Eintragungsanträge unbeachtet zu lassen?

III. Rechtslage

1. Ausgangspunkt für die Frage, ob bei der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit die schuldrechtliche

Verpflichtung mit der Eintragungsbewilligung übereinstimmen muß, ist **das in § 19 GBO verankerte sog. "formelle Konsensprinzip"**. Danach ist zur Eintragung in das Grundbuch die einseitige Bewilligung des Betroffenen erforderlich und ausreichend. Die nach materiellem Recht zur Rechtsänderung nötigen Willenserklärungen brauchen dem Grundbuchamt nicht nachgewiesen zu werden (Ausnahme: § 20 GBO; vgl. hierzu Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Aufl. 1993, Rz. 15; Demharter, Grundbuchordnung, 21. Aufl. 1995, § 19 Rz. 4). Ob die zur Rechtsänderung nötigen materiell-rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, muß vom Grundbuchamt (Ausnahme: § 20 GBO) nicht geprüft werden. Zweck dieses in § 19 GBO niedergelegten Grundsatzes ist es, das Grundbuchverfahren und den Rechtsverkehr zu erleichtern und zu beschleunigen (Meikel/Lichtenberger, Grundbuchrecht, 7. Aufl. 1988, § 19 Rz. 12; Kuntze/Ertl/Herrmann/ Eickmann, Grundbuchrecht, 4. Aufl. 1991, Einl. C 4). Bedarf es danach im Grundbuchverfahrensrecht **für die Eintragung einer Rechtsänderung, Löschung oder Eintragung einer Grundbuchberichtigung nur des Nachweises der einseitigen Bewilligung des von der Eintragung Betroffenen, so muß bei der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit die schuldrechtliche Verpflichtung mit der Bewilligung nicht übereinstimmen** (Meikel/Lichtenberger, a.a.O., § 19 Rz. 344; vgl. hierzu zuletzt auch LG Wuppertal MittRhNotK 1994, 218/219).

2. Der Bewilligungsgrundsatz beherrscht das Grundbuchverfahren und damit auch die Sachprüfung durch das Grundbuchamt. **Eintragungsgrundlage ist regelmäßig die einseitige Bewilligung des Betroffenen.** Die nach materiellem Recht zur Rechtsänderung nötigen Willenserklärungen sind daher nicht zu prüfen (gesetzliche Ausnahme: § 20 GBO; vgl. hierzu LG Wuppertal MittRhNotK 1994, 218/219). **Das Grundbuchamt hat deshalb grundsätzlich nicht zu prüfen, ob das zur Bestellung eines dinglichen Rechts erforderliche materiell-rechtliche Rechtsgeschäft (Einigung) rechtswirksam zustan-**

de gekommen oder ob das Rechtsverhältnis rechtswirksam begründet worden ist (siehe Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 208 m.w.N.; Demharter, a.a.O., § 19 Rz. 19; Meikel/Lichtenberger, a.a.O., § 19 Rz. 344). Nicht zu prüfen hat das Grundbuchamt die Gültigkeit des den Eintragungsgrundlagen zugrundeliegenden schuldrechtlichen Grundgeschäfts. Es darf die bewilligte Rechtsänderung selbst dann nicht ablehnen, wenn es dieses Rechtsgeschäft für nichtig hält (Ausnahme: Wenn die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Grundgeschäfts auch die dingliche Einigung erfaßt oder das Grundgeschäft in anderem Zusammenhang für das Vorliegen der Eintragungsvoraussetzungen bedeutsam ist; vgl. Demharter, a.a.O., § 19 Rz. 20).

3. Nach dem für das formelle Grundbuchrecht geltenden **Legalitätsprinzip** hat das Grundbuchamt im Eintragungsverfahren die **Gesetzmäßigkeit der beantragten Eintragung** nach den Erfordernissen des formellen Grundbuchrechts zu prüfen (Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 20; Meikel/Böttcher, a.a.O., Anh. zu § 18 Rz. 25, 60). Die danach erforderliche Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer beantragten Eintragung verpflichtet das Grundbuchamt, das Grundbuch mit der wirklichen Rechtslage in Einklang zu halten. **Das Grundbuchamt darf daher nicht bewußt dabei mitwirken, das Grundbuch unrichtig zu machen** (BGHZ 35, 135; BayObLG DNotZ 67, 429; LG Wuppertal MittRhNotK 1994, 218/219; BayObLGZ 1986, 81); **es darf insbesondere keine Eintragung vornehmen, deren Unrichtigkeit ihm bekannt ist** (BGHZ 106, 108; Demharter, a.a.O., § 19 Rz. 2, 4; Anh. zu § 13 Rz. 29; Meikel/Lichtenberger, a.a.O., § 19 Rz. 344; Meikel/Böttcher, a.a.O., Anh. zu § 18 Rz. 25, 26, 60; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, a.a.O., Einl. C 4, C 66). Nur in diesem Rahmen erfordert und ermöglicht im Geltungsbereich des formellen Konsensprinzips (§ 19 GBO) das Legalitätsprinzip die Prüfung der dinglichen Einigung (§ 873 BGB) oder - in noch selteneren Ausnahmefällen - des schuldrechtlichen Grundgeschäfts. Diese Pflicht, das Grundbuch richtig zu halten, ist zwar gegenüber dem Grundsatz der Eintragung aufgrund der einseitigen formgerechten Bewilligung (§§ 19, 29 GBO) die Ausnahme (Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 209; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, a.a.O., Einl. C 71; LG Wuppertal MittRhNotK 1994, 218/219). **Hat das Grundbuchamt jedoch aufgrund feststehender Tatsachen die sichere Kenntnis oder ist es dadurch zu der Überzeugung gelangt, daß durch die beantragte Eintragung das Grundbuch unrichtig würde, kann es die Eintragung beanstanden.** Eine vorübergehende Unrichtigkeit, die nachträglich geheilt werden kann (z. B. durch nachfolgende rechtswirksame Einigung) gibt im Bereich des formellen Konsensprinzips dem Grundbuchamt kein Recht zur Beanstandung (vgl. Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 209 a; Demharter, a.a.O., Anh. zu § 13 Rz. 29; Meikel/Böttcher, a.a.O., Anh. zu § 18 Rz. 62; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, a.a.O., Einl. C 72). Gegenstand dieser - **erweiterten - Prüfung des Grundbuchamtes** sind in erster Linie die eingereichten oder in bezug genommenen Eintragungsunterlagen und die hieraus gewonnenen Erkenntnisse, aber auch Umstände, die auf andere Weise dem Grundbuchamt bekannt geworden sind oder auf der Anwendung von Erfahrungssätzen beruhen (Haegele/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 209 b).

4. Das Grundbuchamt hat danach die beantragte Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nur dann zu Recht beanstanden, **wenn die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Unrichtigkeit des Grundbuchs führen würde.** Problematisch scheint insoweit zu sein, daß die **Duldungsverpflichtung des Erwerbers zugunsten einer anderen Person vereinbart wurde als dem aus der Dienstbarkeit dinglich berechtigten Veräußerer.** Insoweit muß unterschieden werden zwischen dem schuldrechtlichen Grundgeschäft, das die Verpflichtung begründet, die dingliche Rechtsänderung zu bewirken, den sachenrechtlichen Erklärungen (Einigungsvertrag, § 873 BGB) und der grundbuchrechtlichen Bewilligung nach § 19 GBO.

a) Bei der Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit stimmen in der Regel folgende Personen überein: auf der einen Seite der Grundstückseigentümer, der sich zur Bestellung einer Dienstbarkeit verpflichtet, der sich zu einem bestimmten Tun, Dulden oder Unterlassen verpflichtet und der die entsprechende Eintragungsbewilligung abgibt; auf der anderen Seite der Berechtigte, der einen Anspruch auf Bestellung der Dienstbarkeit hat, der Gläubiger der Handlungs- bzw. Duldungsverpflichtung ist und der dinglich Berechtigter der Dienstbarkeit ist. Im vorliegenden Sachverhalt ist diese Übereinstimmung nicht gegeben: Gläubiger des Dienstbarkeitsbestellungsanspruchs ist der Veräußerer (bzw. ein von diesem noch zu benennender Dritter), Begünstigter der Duldungsverpflichtung soll ein Dritter sein, und in das Grundbuch einzutragender Berechtigter soll wiederum der Veräußerer sein.

b) Im Rahmen des Kaufvertrages hat sich der Erwerber verpflichtet, zugunsten des Veräußerers bzw. eines von ihm zu benennenden Dritten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eintragen zu lassen. Danach könnte der Dienstbarkeitsbestellungsanspruch sowohl dem Veräußerer als auch einem von diesem noch zu benennenden Dritten zustehen.

In seinem Urteil vom 09.07.1958 (BGHZ 28, 99 ff.) hat der BGH ausgeführt, daß die durch § 1090 Abs. 2 i.V.m. § 1061 sowie in § 1092 Abs. 1 BGB zum Ausdruck kommende **höchstpersönliche Natur der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nicht der Zulässigkeit eines schuldrechtlichen Dienstbarkeitsbestellungsanspruches zugunsten Dritter entgegenstehe. Auf bloß schuldrechtlicher Ebene kann danach der begünstigte Personenkreis ausgeweitet werden.** Zu unterscheiden ist zwischen der Person des Vertragspartners, der sich als Gläubiger die Dienstbarkeitsbestellung versprechen läßt (Versprechensempfänger), und derjenigen Person, für die die versprochene Dienstbarkeit bestellt werden soll (Begünstigter). **Möglich ist auch, daß neben dem Versprechensempfänger auch der Begünstigte einen eigenen Bestellungsanspruch erwirbt (§ 328 BGB).** Nach Auffassung des BGH gehört die inhaltliche Gebundenheit an die Person des Erstgläubigers oder des Begünstigten nicht zum Wesen des Dienstbarkeitsbestellungsanspruches. Die Übertragbarkeit des schuldrechtlichen Anspruchs entspreche auch einem ausgeprägten praktischen Bedürfnis, insbesondere bei der Gewinnung von Bodenschätzen (BGHZ 28, 103). Damit haben die Parteien rechtswirksam den Anspruch des Veräußerers und - soweit ein Vertrag zugunsten Dritter im Sinne von § 328 BGB

vorliegt (dies ist eine Frage der Auslegung, die nur aufgrund genauer Kenntnis aller Umstände des Einzelfalls möglich ist) - einen Anspruch eines von diesen noch zu benennenden Dritten auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit begründet.

Die Unrichtigkeit des Grundbuchs durch Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ergibt sich jedenfalls nicht aufgrund der Einräumung eines Dienstbarkeitsbestellungsanspruchs zugunsten eines Dritten.

c) Vom Dienstbarkeitsbestellungsanspruch zu unterscheiden ist der **Inhalt der dinglichen Einigung (§ 873 BGB)**, der im Fall der Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit darauf gerichtet ist, daß derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, ermächtigt ist, das Grundstück in einzelnen Beziehungen zu benutzen, oder daß ihm eine sonstige Befugnis zusteht, die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit bilden kann.

aa) Im vorliegenden Fall soll der durch die zugunsten des Veräußerers einzutragende beschränkte persönliche Dienstbarkeit Begünstigte ein Dritter sein. Da die Dienstbarkeit nicht zugunsten des Dritten eingetragen werden soll, liegt insoweit kein - unzulässiger - dinglicher Vertrag zugunsten eines Dritten vor.

bb) Die beschränkte persönliche **Dienstbarkeit muß grundsätzlich dem Berechtigten einen Vorteil bieten**; es genügt jeder schutzwürdige, im privaten oder öffentlichen Interesse liegende Vorteil, der mit privatrechtlichen Mitteln verfolgt wird. Es genügt jedoch auch jedes schutzwürdige eigene oder fremde Interesse (vgl. BGH DNotZ 85, 34; LG Traunstein MittBayNot 1980, 200; Haegeler/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 1209; MünchKomm-Joost, 2. Aufl. 1986, § 1091 Rz. 3; Soergel/Stürner, 12. Aufl. 1989, § 1090 Rz. 6, § 1091 Rz. 1). Zum Wesen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gehört zwar ihre Nichtübertragbarkeit (§ 1092 Abs. 1 S. 1 BGB); überlassen werden kann lediglich die Befugnis zur Ausübung (§ 1092 Abs. 1 S. 2 BGB). **Daraus ist jedoch nicht zu folgern, daß die aus einer Dienstbarkeit entstehenden Vorteile grundsätzlich dem Dienstbarkeitsberechtigten selbst zugute kommen müssen** (Staudinger/Ring, 13. Aufl. 1994, § 1091 Rz. 4). **Die Belastung kann sogar ausschließlich im Interesse eines Dritten erfolgen** (Palandt/Bassenge, 54. Aufl. 1995, § 1091). Zulässiger Inhalt einer Dienstbarkeit kann auch eine Duldungsverpflichtung sein, die dahin gehend eingeschränkt ist, daß sie nicht dem Berechtigten (hier: dem Veräußerer) selbst, sondern einem Dritten zugute kommt, wie etwa bei einer Dienstbarkeit für eine Gemeinde zur Duldung der Benutzung eines Grundstücks als Geh- und Fahrtfläche, wenn die Einschränkung dahin geht, daß die Grundstücksnutzung nur dem Eigentümer eines bestimmten anderen Grundstückes zugute kommen soll (LG Traunstein MittBayNot 1980, 200; Haegeler/Schöner/Stöber, a.a.O., Rz. 1209). Danach kann, wenn der Veräußerer ein berechtigtes Interesse an der Duldungsverpflichtung des Erwerbers gegenüber einem Dritten hat, eine entsprechende Dienstbarkeit bestellt werden.

d) Insoweit besteht bei entsprechendem berechtigtem Interesse des Veräußerers an der Begünstigung des Dritten und bei entsprechender Auslegung von Dienstbarkeitsbestellungsanspruch, dinglicher Einigung bezüglich der zu sichernden Duldungsverpflichtung und der Eintragungsbewilligung eine Übereinstimmung. Das Grundbuch wird durch Eintragung der Dienstbarkeit zugunsten des Veräußerers dann nicht unrichtig, so daß das Grundbuchamt die Eintragung wohl nicht ablehnen kann.

BGB §§ 313, 415

Formbedürftigkeit einer Schuldübernahme

I. Sachverhalt

Durch notariellen Vertrag hat der Erstkäufer die Teilfläche eines Grundstücks erworben. Zu seinen Gunsten ist im Grundbuch eine Auflassungsvormerkung eingetragen. Der Erstkäufer hat unabhängig vom Grundstückskaufvertrag mit einem Architekten einen Architektenvertrag, mit einem Bauunternehmer einen Bauvertrag und mit einem Mieter einen Mietvertrag wirksam abgeschlossen. Der Erstkäufer möchte nunmehr das Grundstück weiterveräußern und seinen Eigentumsverschaffungsanspruch an den Zweitkäufer abtreten. Der Zweitkäufer soll verpflichtet sein, die abgeschlossenen Verträge zu übernehmen und den Erstkäufer aus den Verpflichtungen dieser Verträge freizustellen.

II. Frage

Erstreckt sich das Beurkundungserfordernis bei Abschluß eines Kaufvertrages auch auf Verträge, die der Erstkäufer mit Dritten abgeschlossen hat, wenn der Käufer diese Verträge übernehmen soll?

III. Rechtslage

1. Dem Formzwang des § 313 BGB unterliegt das, was nach dem Willen der Vertragsteile selbst kraft ihrer Einigung rechtsverbindlich werden soll. **Dem Formzwang des § 313 BGB unterliegt der gesamte Vertrag, wie er sich aus Leistung und Gegenleistung zusammensetzt, somit alle Vereinbarungen, aus denen nach dem Willen der Beteiligten der schuldrechtliche Veräußerungsvertrag gebildet wird** (BGH NJW 1984, 974; BGH NJW 1986, 248; Kanzleiter, DNotZ 1986, 267). **Verträge, die mit dem Kaufvertrag in enger Verbindung stehen, bedürfen dann ebenfalls der Beurkundung. Entscheidend ist nicht die formale Verbindung in einer Urkunde, sondern der Verknüpfungswille der Parteien.** Ein rechtlicher Zusammenhang im Sinne eines einheitlichen Rechtsgeschäfts besteht, wenn die Vereinbarungen nach dem Willen der Vertragspartner derartig voneinander abhängig sind, daß sie miteinander "stehen und fallen" sollen. Für diesen Willen zur rechtlichen Einheit genügt es, daß er bei einem Vertragspartner vorhanden, dem anderen jedoch erkennbar geworden und von diesem hingenommen worden ist. Die Einheitlichkeit wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß die Rechtsgeschäfte verschiedenen juristischen Geschäftstypen angehören und an ihnen z. T. verschiedene Personen beteiligt sind (BGH NJW 1987, 818).

2. Von dieser Frage des Umfangs der Beurkundungspflicht ist die Frage zu unterscheiden, **wie die Beurkundung vorge-**

nommen werden kann, insbesondere, ob eine Verweisung und eine Bezugnahme möglich ist. Stellt sich bei der Beurkundung eines Kaufvertrages die Frage, ob ein Schriftstück mitbeurkundet werden muß oder nicht, ist wie folgt zu unterscheiden: **Zunächst ist der Umfang der Beurkundungspflicht festzulegen**, d. h. was bei einem formbedürftigen Rechtsgeschäft zu beurkunden ist. Ist danach etwa die Teilungserklärung oder eine Baubeschreibung nach dem materiellen Recht beurkundungspflichtig, stellt sich die weitere Frage, **wie zu beurkunden ist, welche verfahrensrechtlichen Möglichkeiten der Mitbeurkundung gegeben sind** (vgl. Hagen/Brambring, Der Grundstückskauf, 6. Aufl. 1995, S. 307).

Grundsätzlich gilt das Verfahren nach **§ 9 Abs. 1 S. 2 BeurkG**. Danach ist **in der Niederschrift auf die Anlage zu verweisen, die Anlage ist vorzulesen und muß der Niederschrift beigefügt werden**. Nur wenn der Teil des beurkundungsbedürftigen Rechtsgeschäfts bereits früher notariell beurkundet worden ist, kann auf diese andere notarielle Niederschrift in dem vereinfachten Verfahren nach **§ 13 a BeurkG** verwiesen werden. Die Vereinfachung liegt darin, daß die Beteiligten auf das Vorlesen und Beifügen dieser anderen Niederschrift verzichten. Es handelt sich bei dieser Form der Verweisung nach **§ 13 a BeurkG** um die sog. **regelnde Verweisung**.

Hiervon zu unterscheiden ist die sog. **erläuternde Verweisung, die keine Regelungsqualität hat. Sie kommt überhaupt nur in Frage, wenn der Text, auf den verwiesen wird, nicht zum nach materiellem Recht beurkundungspflichtigen Teil des Rechtsgeschäfts gehört** (vgl. Korte, Handbuch der Beurkundung von Grundstücksgeschäften, 1990, Rz. 3. 130 f.; Brambring/Hagen, a.a.O.). Ist der Text selbst nicht beurkundungsbedürftig, kann in der Niederschrift lediglich zur Verdeutlichung und Erläuterung des beurkundeten Inhalts auf Erklärungen in einem anderen Schriftstück hingewiesen werden, das selbst nicht zum beurkundungsbedürftigen Inhalt des Rechtsgeschäfts gehört. In diesem Fall spricht man von einer Bezugnahme oder unechten Verweisung. Erklärungen in einem Schriftstück, auf das in dieser Form Bezug genommen wird, sind also nicht Inhalt der Niederschrift und somit nicht mitbeurkundet.

3. Im vorliegenden Fall ist also allein die Frage zu klären, ob die anderen Verträge, die übernommen werden sollen, mitbeurkundet werden müssen.

Nach *Kanzleiter* (MünchKomm-Kanzleiter, 3. Aufl. 1994, § 313 Rz. 43 a) ist zwischen dem beurkundungsbedürftigen Inhalt und dessen nicht beurkundungsbedürftiger Grundlage zu unterscheiden. **Bei der Übernahme von Rechten oder beim Eintritt in Mietverhältnisse oder bei der Schuldübernahme gehört nur der Eintritt bzw. die Übernahme als solche zum Inhalt des Veräußerungsvertrages, die Rechte, in die eingetreten wird, das Mietverhältnis oder die übernommene Schuld und deren einzelne Bedingungen sind nur die Grundlage der Übernahme im Veräußerungsvertrag, selbst also nicht beurkundungsbedürftig** (so auch Korte, a.a.O., Rz. 3.130 und 2.227; Palandt/Heinrichs, 54. Aufl. 1995, § 313 Rz. 25; Soergel/Wolf, 12. Aufl. 1987, § 313 Rz. 59; Hagen, DNotZ 1984, 267; Brambring, DNotZ 1980, 281;

Lichtenberger, NJW 1979, 1857; Ludwig, AcP 1980, 373; Schippel, DNotZ 1979, 763).

Auch *Wufka* (Staudinger/Wufka, 12. Aufl. 1976, § 313 Rz. 169) will das Formerfordernis nicht auf Erklärungen von Beteiligten mit Dritten (z. B. auf ein bestehendes Rechtsverhältnis, Mietvertrag o. ä.) beziehen, insoweit handele es sich bei diesen bezuggenommenen Rechtsverhältnissen gerade nicht um Erklärungen der am Grundstücksvertrag Beteiligten. Eine solche Bezugnahme auf ein anderes Rechtsverhältnis wäre daher unbedenklich. Allerdings müßten die Erklärungen der Vertragsteile selbst, also z. B. die Vereinbarung der Übernahme eines solchen Rechtsverhältnisses, in dem zu beurkundenden Vertrag enthalten sein. Auch *Korte* (a.a.O., S. 63 ff.) ist der Auffassung, daß die Vertragsübernahme keiner Form bedarf, wenn durch sie keine formauslösende Verpflichtung für den Rechtsnachfolger begründet wird. Steht also der zu übernehmende Vertrag selbst inhaltlich fest, so daß die Rechtsnachfolge nichts an seiner Identität ändert, bedarf er nicht der Beurkundung. **Für die Vertragsgestaltung und die Beurkundung genügt daher, daß in der Urkunde selbst die Vertragsübernahme enthalten ist, der Vertrag kann zur besseren Identifizierung im Wege der lediglich erläuternden Bezugnahme oder der unechten Verweisung der Urkunde beigefügt werden, ist aber dann nicht Inhalt der Urkunde**. Anderes kann dann angenommen werden, wenn der **Verkäufer einen bestimmten Inhalt der vom Käufer zu übernehmenden Verträge zusichern will**. Da der Inhalt der Zusage als wesentlicher Bestandteil des Kaufvertrages beurkundungsbedürftig ist, muß, wenn ein bestimmter Inhalt des zu übernehmenden Vertrages zugesichert werden soll, dieser Inhalt des Vertrages mitbeurkundet werden. Eine Mitbeurkundung der gesamten, vom Käufer zu übernehmenden Verträge wäre dann auch nur erforderlich, wenn der gesamte Inhalt der Verträge zugesichert werden soll.

Auch der BGH hat in der Entscheidung vom 04.03.1994 (DNotZ 1994, 476 = NJW 1994, 1347) entschieden:

"Übernimmt in einem Grundstückskaufvertrag - oder beim Kauf von Wohnungseigentum - der Käufer eine Verbindlichkeit des Verkäufers aus einem anderen Schuldverhältnis, muß der Inhalt der übernommenen Verpflichtung nicht mitbeurkundet werden."

In diesem Fall war im Grundstückskaufvertrag folgende Klausel enthalten:

"Der Käufer tritt zugleich in alle Rechte und Pflichten der Grundstücksordnung in der Fassung vom 08.11.1984 des Notars A. einschließlich des bestehenden Wärmelieferungsvertrags sowie der bestehenden Gemeinschafts- und Miteigentumsordnung für das Teilstück des Kaufgegenstandes ein."

Der BGH weist darauf hin, daß, wenn in einem Grundstückskaufvertrag der Käufer eine Verbindlichkeit des Verkäufers aus einem anderen Schuldverhältnis gem. § 415 BGB übernehme, nicht nach § 313 BGB der Inhalt der übernommenen Verpflichtung mitbeurkundet werden müsse. Denn die **Ver Vereinbarung der Kaufvertragsparteien beziehe sich auf die Übernahme schon rechtsgeschäftlich begründeter Verpflichtungen und lege diese nicht erst fest**. Die Bezeichnung

der zu übernehmenden Schuld habe deshalb nur die Bedeutung eines Identifizierungsmittels für den Gegenstand der Schuldübernahme.

Rechtsprechung

BGB §§ 516, 528

Unentgeltlichkeit einer Übergabe

Allein dem Hinweis in einem Übergabevertrag zwischen Eltern und ihrem Kind darauf, daß das Hausgrundstück „in Vorwegnahme der Erbfolge“ übergeben werde, läßt sich noch nicht die Unentgeltlichkeit der Übergabe entnehmen.

BGH, Urt. v. 01.02.1995 - IV ZR 36/94

Kz.: L I 1 - § 516 BGB

Problem

Der **Rückforderungsanspruch wegen späterer Verarmung des Schenkers gem. § 528 BGB** spielt in der notariellen Praxis eine immer bedeutsamere Rolle (vgl. Germer, BWNotZ 1987, 61; Karpen, MittRhNotK 1988, 138 ff.; Plagemann, Agrarrecht 1989, 86). Der Anspruch gem. § 528 BGB stellt sozialrechtlich einzusetzendes Vermögen dar, auf dessen vorrangige Verwertung der Hilfeempfänger verwiesen werden kann. Im Weigerungsfall leitet der **Sozialleistungsträger den Anspruch gem. § 90 BSHG auf sich über** (Krauss, MittBayNot 1992, 77; DNotI-Report 2/1995, 18). Im vorliegenden Fall stellte sich die Frage, ob der Anspruch nach § 528 BGB im Hinblick auf einen sog. **Übergabevertrag** bestand. Die Eheleute übergaben das Hausgrundstück ihrem einzigen Sohn. Im Übergabevertrag wurde den Eltern ein unentgeltlicher, unbeschränkter und lebenslanger Nießbrauch eingeräumt. Seit 1990 waren die Eltern auf Sozialhilfe angewiesen, die Sozialhilfeverwaltung leitete daher die Ansprüche der Eltern gegen den Beklagten aus § 528 BGB auf sich über. Der Beklagte meinte, er habe das Grundstück als Lohn für die ihm bis zum Tag der Übergabe geleisteten und nach der Übergabe fortzusetzenden Dienste erhalten. Fraglich war, **ob es sich beim Übergabevertrag um eine Schenkung handelte.**

Lösung

Der BGH weist darauf hin, daß Übergabeverträge häufig zusätzlich zu der Übertragung von Vermögensgegenständen des Übernehmers bestimmten, daß auch den Übernehmer Verpflichtungen treffen; dabei könne es sich um Abfindungszahlungen an andere Erbberechtigte, aber auch um Verpflichtungen zur Pflege des Übergebers, etwa im Sinne eines Altenteils, handeln (BGH NJW-RR 1990, 1283). Derartige Gegenleistungen aus dem Vermögen des Übernehmers seien entgeltlich. Wenn die Gegenleistung - jedenfalls in der maßgeblichen subjektiven Wertung der Parteien (BGHZ 59, 132; 82, 274, 281) - der Leistung des Übergebers äquivalent sei, liege keine Schenkung vor. Da im vorliegenden Fall das Berufungsgericht nicht ausreichend aufgeklärt hatte, welchen Wert die behaupteten Pflegeleistungen hatten, verwies der BGH die Sache an das Oberlandesgericht zurück.

BGB § 242

Wegfall der Geschäftsgrundlage bei Übergabevertrag

Es liegt ein Wegfall der Geschäftsgrundlage vor, wenn die im Grundstücksübereignungsvertrag übernommene Pflegeverpflichtung wegen eines tiefen Zerwürfnisses nicht mehr erbracht werden kann. Kommt eine Anpassung des Vertrages wegen Vermögenslosigkeit des Erwerbers nicht in Betracht, besteht ein Anspruch auf Rückübertragung des Grundstücks.

BGH, Urt. v. 23.09.1994 - V ZR 113/93

Kz.: L I 1 - § 242 BGB

Problem

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens war ein Übergabevertrag, mit dem der Kläger dem Beklagten sein Hausgrundstück gegen Übernahme der eingetragenen Belastungen „in dinglicher und schuldrechtlicher Hinsicht“ übertrug. Außerdem wurde ein Wohnrecht für den Kläger bestellt. Der Beklagte verpflichtete sich weiter, ihn auf Lebenszeit angemessen zu verpflegen und seine Wäsche zu versorgen. Ab 1987 kam es zu erheblichen Unstimmigkeiten und zahlreichen Prozessen zwischen den Parteien. Der Übergeber verlangte nunmehr die Rückübertragung des Hauses Zug um Zug gegen Erstattung nachweisbarer Investitionen.

Lösung

Der BGH ist der Auffassung, daß dem **Übergeber kein Rückforderungsanspruch wegen groben Undanks des Beschenkten gem. § 530 BGB zustehe**. Nach der ständigen Rechtsprechung des BGH könne der Schenker den geschenkten Gegenstand zurückverlangen, wenn der unentgeltliche Charakter des Geschäftes überwiege (BGH NJW 1988, 558). Im vorliegenden Fall war das Grundstück im Wert von 400.000,- DM mit Grundpfandrechten in Höhe von 100.000,- DM belastet. Für das Wohnrecht und die Pflege wurden 140.000,- DM angesetzt, so daß die Voraussetzungen nicht gegeben waren.

Der BGH ist allerdings der Auffassung, daß ein **Rückforderungsanspruch wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage** in Frage kommen könne. Zunächst weist der BGH darauf hin, daß die schuldrechtlichen Regelungen nicht durch die Spezialvorschriften des niedersächsischen AGBGB verdrängt würden; es liege kein Altenteilsvertrag im Sinne des Art. 96 EGBGB vor. Eine Grundstücksübertragung werde noch nicht dadurch zum Altenteilsvertrag, daß eine Wohnrechtsgewährung mit Versorgungsverpflichtung vereinbart werde (BGH DNotZ 1982, 697; NJW-RR 1989, 451). Da im vorliegenden Fall der Übergeber wegen der Vermögenslosigkeit des Übernehmers wenig Aussicht habe, seinen Anspruch auf Wart und Pflege durchzusetzen, könne ausnahmsweise unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage die Rückübertragung des Grundstücks in Frage kommen. Die Geschäftsgrundlage des vorliegenden Vertrages sei entfallen, da es dem Übergeber nicht mehr zumutbar sei, sich weiter durch den Beklagten versorgen zu lassen.

BeurkG § 17; GmbHG §§ 9, 56 ff.

Belehrungspflicht bei Einbringung von Darlehensforderungen gegen GmbH als Sacheinlage

1. Beurkundung einer GmbH-Gesellschafterversammlung unterliegt der Belehrungspflicht nach § 17 BeurkG.

2. Der Notar verstößt gegen seine Pflicht, den Willen der Beteiligten zu erforschen, den Sachverhalt zu klären und die Beteiligten über die rechtliche Tragweite des Geschäfts zu belehren, wenn er sich darauf beschränkt, eine von seinen Mitarbeitern vorbereitete Urkunde allein zu verlesen, und sodann genehmigen und unterschreiben läßt (vgl. auch BGH DNotZ 1989, 452).

3. Der Notar muß bei der Einbringung von Darlehensforderungen gegen die Gesellschaft als Sacheinlage im Rahmen der erforderlichen Festsetzung darauf hinweisen, daß die Bewertung der Sacheinlagen von dem Registergericht überprüft wird und daß bei einer Überbewertung der Sacheinlage eine Zurückweisung der Einlage droht, daß bei einer dennoch erfolgten Eintragung die Gesellschafter zur Barzahlung des Differenzbetrages gem. §§ 56 Abs. 2, 9 GmbHG verpflichtet bleiben.

OLG Düsseldorf, Urt. v. 15.12.1994 - 18 U 86/94
Kz.: L V 2 - § 9 GmbHG

Hinweise für die Praxis

Wart und Pflege in Übergabeverträgen

Erwiderung von Herrn Dr. Amann zu DNotI-Report 1/1995, S. 8

1. Der Formulierungsvorschlag des Bayerischen Bauernverbandes ist der Vorschlag einer Interessenvertretung der aktiven Landwirte. Er ist deshalb im wesentlichen aus der Sicht des Verpflichteten gestaltet. M. E. weist er insbesondere **folgende Schwachstellen** auf:

a) Das **generelle Ruhen der Pflicht zur Wart und Pflege** in der Zeit, in der sich der Berechtigte nicht im übergebenen Anwesen aufhält, ist eine zu undifferenzierte Regelung. Wenn der Verpflichtete den Wegzug des Berechtigten verschuldet hat (vgl. z. B. Art. 20 BayAGBGB), würde diese Regelung die Vertragsverletzung des Verpflichteten noch prämiieren mit dem Wegfall seiner Pflicht zu Wart und Pflege. Ob diesem unangemessenen Ergebnis durch das Institut der positiven Vertragsverletzung abgeholfen werden könnte, müßte noch geprüft werden.

b) Die Begrenzung der Pflicht zur Wart und Pflege, soweit sie „für den Übernehmer zumutbar ist“, könnte in dieser Fassung nicht zum Inhalt einer Reallast gemacht werden (BayObLG DNotZ 1994, 180). Die **Reallastfähigkeit** läßt sich allerdings wahrscheinlich wahren, wenn die Zumutbarkeit ausschließlich nach den Pflegestufen des PflegeVG, also nach einem gesetzlichen Maßstab, definiert wird, wie der Vorschlag des

Bayerischen Bauernverbandes dies tut; auf dem Boden gesicherter Erkenntnis befindet man sich dabei aber noch nicht.

c) Unabhängig von der Frage der Reallastfähigkeit hat die **Verweisung auf die Pflegestufen** des PflegeVG zur Folge, daß **die Vertragsschließenden dadurch in Abhängigkeit von gesetzgeberischen Entscheidungen der Zukunft geraten, die je nach politischer und/oder fiskalischer Situation zu ganz anderen Ergebnissen führen können, als sie von den Vertragsteilen eigentlich angestrebt waren.** Zumindest müßte bei der Verweisung auf Vorschriften des PflegeVG klargestellt werden, ob es sich um eine dynamische oder um eine statische Verweisung handelt.

d) **Die Begrenzung der vertraglichen Pflegepflicht auf eine bestimmte Pflegestufe überzeugt mich aus einem weiteren Grunde nicht:**

Das PflegeVG entlastet durch Dienst-, Sach- und Geldleistungen (§ 4 Abs. 1 Satz 1) den Pflegebedürftigen und seine Angehörigen. Die Entlastung ist um so größer, je schwerer die Pflegebedürftigkeit ist. Am größten ist sie in der Pflegestufe III. Der Vorschlag des Bauernverbandes und der folgende alternative Vorschlag sehen vor, daß die vertragliche Pflicht zur Wart und Pflege insoweit ruht, als der Berechtigte Leistungen aus der Pflegeversicherung beanspruchen kann. Damit tritt für den Verpflichteten im Vergleich zur bisherigen Rechtslage eine weitreichende und erfreuliche Entlastung ein. Daß gerade diese zum Anlaß genommen werden soll, für die verbleibende wesentlich geminderte vertragliche Pflicht zusätzliche Pflegestufengrenzen einzuführen, ist im Blick auf die bisherigen Verhältnisse und auf die Situation des Berechtigten unverständlich und nur als einseitige Wahrnehmung der Interessen des Verpflichteten zu erklären.

Daraus entstehen auch **Wertungswidersprüche**:

Befindet sich der Berechtigte z. B. in einer höheren Pflegestufe als derjenigen, die vertraglich noch für zumutbar erklärt ist, so werden die Leistungen der Pflegeversicherung voraussichtlich den Gesamtbedarf der niedrigeren Pflegestufen abdecken; ein nur zu den niedrigeren Pflegestufen Verpflichteter wird unter solchen Umständen völlig frei. Ein anderer Verpflichteter, dessen Übergeber nur eine niedrigere oder nicht ganz die Pflegestufe I erreicht, muß dagegen möglicherweise über Jahre hinweg die von der Pflegeversicherung nicht gedeckten Leistungen erbringen.

Ähnliche Probleme entstehen durch Begrenzung der vertraglichen Pflegepflicht auf eine bestimmte Pflegestufe im Zusammenhang mit der Formulierung: "Soweit dem Übernehmer das Pflegegeld überlassen wird, sind die im Sinne des Abs. 2 zumutbaren Pflegeleistungen zu erbringen." Sie berücksichtigt nicht, daß das Pflegegeld für Leistungen bestimmt sein kann, die der Verpflichtete schuldet, aber auch für solche Leistungen, die der Verpflichtete nicht schuldet, weil die vertragliche Pflicht auf eine bestimmte Pflegestufe beschränkt worden ist. Damit besteht die Gefahr, daß der Berechtigte das ganze Pflegegeld hergeben müßte, um vertragliche Leistungen zu erhalten, die nicht der Pflegestufe gerecht werden, für die das Pflegegeld bezahlt wird.

Solche Ungereimtheiten werden vermieden, **wenn der Übernehmer verpflichtet bleibt, den durch die Pflegeversicherung nicht gedeckten Restbedarf an Pflege zu leisten.** Dieser nimmt bei gesteigerter Pflegebedürftigkeit nicht oder nicht wesentlich zu, weil ja die Leistungen der Pflegeversicherung entsprechend dem gesteigerten Pflegebedarf wachsen. Die Übernahme des durch die Pflegeversicherung nicht gedeckten Restbedarfs ist daher dem Verpflichteten jedenfalls dann zumutbar, wenn er diesen nur in dem Rahmen abdecken muß, der sich aus dem nachfolgenden alternativen Formulierungsvorschlag ergibt.

2. Um die Diskussion weiterzuführen, füge ich einen **alternativen Formulierungsvorschlag** bei, der die dargestellten Schwachstellen des Vorschlags des Bayerischen Bauernverbandes zu vermeiden sucht und sich gleichzeitig um Ausgewogenheit und Kürze bemüht. Er beruht nicht nur auf meinen eigenen Gedankengängen, sondern auch auf einem Gedankenaustausch mit einer Reihe interessierter Kollegen. Die folgenden Erläuterungen hierzu halte ich kurz:

a) **Der Umfang der Leistungspflicht ist nicht nach bestimmten Pflegestufen des PflegeVG definiert, sondern nach folgenden Kriterien:**

- Mit Wart und Pflege „im übergebenen Anwesen“ ist klar gestellt, daß der Verpflichtete nicht die Last des Weges zum Berechtigten auf sich nehmen muß und keine Leistungen zu erbringen hat, welche die technische und personelle Ausrüstung eines Heimes oder einer ähnlichen Facheinrichtung voraussetzen.
- Geschuldet werden auch nicht Leistungen „geschulten Personals“, sondern nur Leistungen, die ein medizinischer und pflegerischer Laie erbringen kann.
- Bei der Beschreibung der Leistungspflicht sind im übrigen die Begriffe des PflegeVG ("Körperpflege, Ernährung" usw.) verwendet, da diese m. E. treffend und relativ umfassend sind sowie künftig von der Rechtsprechung konkretisiert werden, aber auch bei etwaigen Änderungen des PflegeVG aussagekräftig bleiben.

In diesem Umfang (also ohne den rein schuldrechtlichen Teil) halte ich die Wart- und Pflegepflicht für reallastfähig. Die weiteren Vereinbarungen schränken die Pflicht zu Wart und Pflege ein; sie sind nicht reallastfähig und daher rein schuldrechtlich vereinbart. Insoweit haben wir es mit der gewohnten Rechtsfigur zu tun, daß das dingliche Sicherungsrecht (Reallast) seinem Umfang nach über die schuldrechtliche Pflicht hinausreicht, aber durch die Sicherungsabrede entschärft ist.

b) Satz 1 der rein schuldrechtlichen Vereinbarungen lehnt sich an den Vorschlag des Bauernverbandes an und stellt klar, daß die **Leistungspflicht des Übernehmers ruht, soweit der Berechtigte Leistungen aus einer Pflegeversicherung beanspruchen kann.** Erhält der Berechtigte Dienstleistungen und/oder Sachleistungen, so ist damit einem doppelten Anspruch (gegen die Pflegeversicherung und gegen den Verpflichteten) vorgebeugt, der die Gefahr mit sich brächte, daß

der durch die Pflegeversicherung entlastete Verpflichtete dem Berechtigten den Wert der Entlastung in Geld ersetzen müßte. Erhält der Berechtigte aus einer Pflegeversicherung Geldleistungen (Pflegegeld), so kann und soll er selbst entscheiden, ob er damit seine Pflege beim Übernehmer oder bei einem Dritten, z. B. einem weiteren Kind, sicherstellt. Problematisch ist der Fall, daß der Berechtigte Anspruch auf Leistungen der Pflegeversicherung hätte, diese aber nicht beantragt. Nach meinem Formulierungsvorschlag geht das Unterlassen des Antrags zu Lasten des Berechtigten. Ist der Berechtigte behindert, müßte zur Antragstellung ein Betreuer für ihn bestellt werden.

c) Wenn der Berechtigte Pflegegeld erhält und vom Verpflichteten die vereinbarte Wart und Pflege fordert, ohne ihm die entsprechenden Teile des Pflegegeldes zu überlassen, so führt dies höchstwahrscheinlich zu einer Störung des Verhältnisses zwischen dem Verpflichteten und dem Berechtigten. Dementsprechend bin ich dem Bayerischen Bauernverband dahin gehend gefolgt, daß der Berechtigte diejenigen Leistungsarten, für die er Pflegegeld erhält, vom Verpflichteten nur verlangen kann, soweit er dem Verpflichteten das für diese Leistungsarten bezogene Pflegegeld überläßt. Dadurch wird der Verpflichtete aber lediglich "im vorstehend vereinbarten Umfang" zu Wart und Pflege verpflichtet, also nicht zu Wart und Pflege außerhalb des übergebenen Anwesens oder durch geschultes Personal.

d) Der **Hinweis auf die persönlichen und örtlichen Verhältnisse**, auf Bedarf und Leistungsfähigkeit ist ebenfalls rein schuldrechtlicher Natur und wörtlich § 33 Satz 1 SGB entnommen, um einerseits die notwendige Anpassung an den Einzelfall zu ermöglichen, andererseits aber auch rechtliche Kriterien hierfür zu bieten, wie sie zu § 33 SGB entwickelt wurden und werden.

e) Mancherorts und auch im DNotI-Report (1/1995, Seite 8) ist die Sorge geäußert worden, eine vertragliche Verpflichtung zu Wart und Pflege könnte zu einem Wegfall oder einer Kürzung der Leistungen nach dem PflegeVG führen. Ich habe hierfür bisher im PflegeVG keine Anhaltspunkte gefunden. Derlei Befürchtungen sind nach meinem Eindruck daraus entstanden, daß Grundsätze des Sozialhilferechts, nämlich der Nachrang der Sozialhilfe nach anderweitigen Leistungspflichten, in das Recht der Pflegeversicherung hineinprojiziert wurden. Eine solche Projektion widerspricht jedoch dem Vorrang der Pflegeversicherung vor der Sozialhilfe (§ 13 Abs. 3 Nr. 1 PflegeVG) und dem Grundkonzept der Pflegeversicherung. Bei deren Leistungen handelt es sich nicht um beitragsunabhängige Sozialhilfeleistungen des Staates, sondern um Leistungen einer Versicherung, die nach § 1 Abs. 6 PflegeVG "durch Beiträge der Mitglieder und der Arbeitgeber finanziert" sind.

f) In meinem Formulierungsvorschlag **nicht geregelt ist der Fall, daß der Berechtigte sich nicht mehr im übergebenen Anwesen aufhalten kann**, ohne daß der Verpflichtete dies zu vertreten hat. Die sich daraus ergebenden Rechtsfolgen sind in nahezu allen alten Bundesländern aufgrund der Ermächtigung des Art. 96 EGBGB landesgesetzlich geregelt. Die meisten neuen Bundesländer planen nach den Informationen, die ich

aus den dortigen Justizministerien erhalten habe, solche Regelungen. Das Landesrecht geht typischerweise (wie z. B. Art. 18 BayAGBGB) dahin, daß der Verpflichtete für den Wegfall der geschuldeten Dienstleistungen eine Geldrente zu zahlen hat, die dem Wert seiner Befreiung nach billigem Ermessen entspricht. Nicht entscheidend ist also, welche Kosten anderwärts (z. B. im Pflegeheim) entstehen, sondern welche Ersparnis der Verpflichtete durch den Wegfall seiner Leistungen hat. Diese gesetzliche Regelung halte ich im allgemeinen für sachgerecht. Solange sie in manchen Ländern fehlt, kann sie durch (statische) Verweisung auf ein anderes Landesrecht zum Vertragsinhalt gemacht werden. Wer den Verpflichteten für den Fall des Wegzugs des Berechtigten von jeder Geldzahlungspflicht entbinden möchte und auf das Einspringen der Sozialhilfe rechnet, wenn die eigenen Einkünfte des Berechtigten und die Leistungen der Pflegeversicherung nicht ausreichen, muß zur Kenntnis nehmen, daß der Verpflichtete dann aus gesetzlicher Unterhaltspflicht oder innerhalb der Frist des § 529 BGB wegen Verarmung des Schenkers in Anspruch genommen werden kann und solche Leistungen im Gegensatz zu vertraglichen für ihn steuerlich nicht einmal als Sonderausgabe absetzbar sind und daß statt des Verpflichteten seine Geschwister und deren Abkömmlinge aus gesetzlicher Unterhaltspflicht in Anspruch genommen werden können, was angesichts der meist geringen Abfindungen, die diese erhalten haben, als besonders unangemessen angesehen wird.

Wer den Übernehmer für den Fall eines Heimaufenthalts von jeglicher Leistungspflicht befreien möchte, sollte im Übergang

bevertrag jedenfalls klarstellen, ob der Übernehmer verpflichtet ist, den übrigen Abkömmlingen des Übergebers im Innenverhältnis das Risiko ihrer Unterhaltspflicht abzunehmen oder ob die übrigen Abkömmlinge der gesetzlichen Unterhaltspflicht ohne Freistellungsanspruch gegen den Übernehmer ausgesetzt bleiben sollen.

Formulierungsvorschlag zu Wart und Pflege

Der Übernehmer hat dem Berechtigten auf dessen Lebensdauer bei Krankheit oder Gebrechlichkeit sorgsame Wart und Pflege im übergebenen Anwesen zu gewähren. Dies umfaßt nicht die Leistungen geschulten Personals, im übrigen aber alle Verrichtungen im Ablauf des täglichen Lebens, zu denen der Berechtigte selbst nicht mehr in der Lage ist, insbesondere bei der Körperpflege, Ernährung, Mobilität und hauswirtschaftlichen Versorgung.

Rein schuldrechtlich vereinbaren die Beteiligten:

Die Wart und Pflege durch den Übernehmer ruht insoweit, als der Berechtigte Leistungen aus einer Pflegeversicherung beanspruchen kann; soweit dem Übernehmer Pflegegeld überlassen wird, hat er jedoch die Leistungen, die dem Pflegegeld ihrer Art nach entsprechen, zu erbringen, aber nur im vorstehend vereinbarten Umfang. Bei der Ausgestaltung der Wart und Pflege sind persönliche und örtliche Verhältnisse, Bedarf und Leistungsfähigkeit zu berücksichtigen.

Notar Dr. Hermann Amann, Berchtesgaden

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 mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

Bezugspreis:

Jährlich 300,- DM, Einzelheft 13,- DM, inkl. 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 31/27 91 300, Fax.: 09 31/27 91 333