

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

6. Jahrgang
Februar 1998

4/1998

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BeurkG § 13 - Nachholung der vergessenen Unterschrift eines Beteiligten oder des Notars unter einer Urkunde

DNotI-Report 23/1997 - Notarielle Versteigerung eines kaduzierten GmbH-Geschäftsanteils

Gutachten im Fax-Abwurf

Rechtsprechung

BGB §§ 117 Abs. 1, 125, 313; BeurkG § 53; BNotO § 15 Abs. 1 - Ablehnung des Grundbuchvollzuges durch den Notar

BGB §§ 185, 571 - Ermächtigung zur

Mietvertragskündigung im Grundstückskaufvertrag
WEG § 10; BGB §§ 873, 876, 877; GBO § 19 -
Umwandlung von Teileigentum in Wohnungseigentum
BGB §§ 571, 574 - Schuldrechtliches Wohnungsrecht;
Vorauszahlung des Mietzinses in einem Einmalbetrag

BGB §§ 2084, 133, 157 - Einsetzung nur der leiblichen Kinder als Schlußerben

UmwG §§ 120, 122 - Verschmelzung einer GmbH auf den nicht voll-kaufmännischen Alleingesellschafter

Hinweise für die Praxis

Erbrechtsgleichstellungsgesetz - Zur Rechtsstellung der vor dem 01.07.1949 geborenen nichtehelichen Kinder

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BeurkG § 13 Nachholung der vergessenen Unterschrift eines Beteiligten oder des Notars unter einer Urkunde

I. Sachverhalt

Bei einer notariellen Beurkundung hat ein Beteiligter vergessen, die Niederschrift nach ihrer Verlesung und Genehmigung zu unterzeichnen.

Alternative:

Die Beteiligten haben die Niederschrift der notariellen Beurkundung unterschrieben, jedoch vergißt der Notar seine abschließende Unterschrift.

II. Frage

Können die vergessenen Unterschriften noch nachgeholt werden?

III. Rechtslage

A. Ausgangsfall

1. Nach § 13 Abs. 1 S. 1 BeurkG muß die Niederschrift in Gegenwart des Notars den Beteiligten vorgelesen, von ihnen genehmigt und **eigenhändig unterschrieben** werden. Mithin ist die eigenhändige Unterschrift der Beteiligten ein "essentialium" einer rechtswirksamen Beurkundung. Unterbleibt sie, so ist die Beurkundung grundsätzlich nichtig (DAI-Skript, Grundkurs für angehende Anwaltsnotare, Band I, Dienst-, Standes- und Beurkundungsfragen, 1997, S. 213; Haug, Die Amtshaftung des Notars, 2. Aufl. 1997, Rn. 600; Rohs/Rohs, Die Geschäftsführung der Notare, 10. Aufl. 1993, Rn. 74 a).

2. Damit ist jedoch noch keine Aussage darüber getroffen, ob die Nichtigkeit der Beurkundung dadurch "geheilt" werden kann, daß die vergessene Unterschrift eines Beteiligten nachgeholt wird. Soweit ersichtlich, hat sich die Rechtsprechung mit dieser Frage bisher noch nicht ausdrücklich auseinandergesetzt. In der **Literatur wird hierzu die Auffassung vertreten, daß eine lediglich vergessene, nicht jedoch eine verweigerter Unterschrift eines Beteiligten nachgeholt werden kann** (Jansen, FGG, 2. Aufl. 1971, § 8 BeurkG Rn. 21; Keidel/Kuntze/Winkler, FGG, Teil B BeurkG, 13. Aufl. 1997,

§ 13 Rn. 50). Die weiteren Kommentare zum BeurkG (Huhn/von Schuckmann, BeurkG, 3. Aufl. 1995, sowie Mecke/Lerch, BeurkG, 2. Aufl. 1991) behandeln dieses Problem weder bei § 8 noch bei § 13 BeurkG, schließen damit aber auch die Möglichkeit der Nachholung einer vergessenen Unterschrift nicht ausdrücklich aus. Auch *Haug* (a. a. O., Rn. 600) ist der Ansicht, daß die Nachholung einer vergessenen Unterschrift möglich ist. Schließt man sich der vorgenannten Auffassung an, die eine Möglichkeit der Nachholung einer vergessenen Unterschrift eines Beteiligten bejaht, so dürfte **die Nachholung der vergessenen Unterschrift nur im Wege einer Nachtragsbeurkundung durch eine neue Niederschrift möglich sein** (Jansen, a. a. O., § 8 BeurkG Rn. 21; Keidel/Kuntze/Winkler, a. a. O., § 13 Rn. 50). Die ursprüngliche Verhandlung war mit der Unterschrift des Notars bereits abgeschlossen, so daß das nachträgliche Einfügen der Unterschrift eine unzulässige Änderung der Urkunde darstellen würde. Schließlich ergibt sich das Erfordernis einer eigenen Nachtragsverhandlung wohl auch aus § 30 Abs. 4 S. 2 DONot.

3. Hinsichtlich des **Inhalts der Nachtragsniederschrift über die Nachholung der Unterschrift** wird gefordert, daß in der Niederschrift zum Ausdruck gebracht wird, daß der Beteiligte die Unterschrift versehentlich unterlassen hat und jetzt nachholt; gleichzeitig hat der Beteiligte hierbei zu bestätigen, daß ihm die Niederschrift am Tage der Errichtung vorgelesen worden ist und daß er sie damals in Gegenwart des Notars und der übrigen Beteiligten genehmigt hat (Jansen, a. a. O., § 8 BeurkG Rn. 21; Keidel/Kuntze/Winkler, a. a. O., § 13 Rn. 50). Ein Verweis auf die alte Urkunde nach § 13 a BeurkG wird nicht verlangt. Sie wäre wohl auch nicht möglich, da § 13 a BeurkG eine formell wirksam errichtete Verweisungsurkunde voraussetzt, auch wenn es auf deren materielle Wirksamkeit nicht ankommt. Die Erklärungen des Beteiligten in der Vorurkunde selbst sind formell unwirksam, da er die Unterschrift bei der dortigen Beurkundung vergessen und bisher noch nicht nachgeholt hat.

4. **Fraglich ist schließlich, ob die übrigen Beteiligten der ursprünglichen Urkunde bei der Nachtragsverhandlung mitwirken** müssen. *Jansen* (a. a. O., § 8 BeurkG Rn. 21) und ihm folgend *Keidel/Kuntze/Winkler* (a. a. O., § 13 Rn. 50) scheinen davon auszugehen, daß eine Mitwirkung der übrigen Beteiligten nicht erforderlich ist. In ihren Kommentierungen führen sie lediglich aus, bei der Nachtragsbeurkundung komme es lediglich darauf an, daß der Beteiligte, der die Unterschrift versehentlich vergessen hat, selbst die entsprechenden Erklärungen abgibt. Das Erfordernis einer Mitwirkung der übrigen Beteiligten wird an keiner Stelle erwähnt. Von Bedeutung dürfte in diesem Zusammenhang sein, daß verfahrensrechtlich die Beteiligten der Unterzeichnung durch einen anderen Beteiligten grundsätzlich nicht beizuwohnen brauchen (Jansen, a. a. O., § 13 BeurkG Rn. 25; Keidel/Kuntze/Winkler, a. a. O., § 13 Rn. 46; Huhn/von Schuckmann, a. a. O., § 13 Rn. 35). Ein Beteiligter kann also nach dem Abschluß seiner Erklärung und deren Vorlesung die Niederschrift genehmigen und unterschreiben und sich alsdann entfernen. Eine Ausnahme besteht nur dann, wenn das materielle Recht die gleichzeitige Anwesenheit sämtlicher Beteiligter vorschreibt, wie dies z. B. bei der Auflassung nach § 925 BGB der Fall ist.

Legt man dies zugrunde, so hätten die übrigen Beteiligten also nach ihrer Unterzeichnung, jedoch vor der Unterzeichnung durch den letzten Beteiligten die Verhandlung verlassen können. Die Verhandlung hätte dann auch ohne ihre Gegenwart durch die Unterzeichnung durch den letzten Beteiligten und schließlich durch die Unterzeichnung des Notars abgeschlossen werden können. Gegenüber dem vorliegenden Fall besteht mithin der einzige Unterschied darin, daß der Notar hier die Verhandlung zunächst (noch in Gegenwart aller Beteiligten) abgeschlossen hatte und sie dann (nach Entdeckung der vergessenen Unterschrift) wieder eröffnet hat. Darin liegt kein wesentlicher Unterschied zwischen beiden Verfahren, da keine inhaltlich neuen Erklärungen beurkundet werden.

Mit der Nachholung der vergessenen Unterschrift erstarkt somit die Erklärung desjenigen, der seine Unterschrift zunächst vergessen hat, zu einer formwirksamen Erklärung. Die Erklärungen der übrigen Beteiligten waren bereits nach der ursprünglichen Urkunde formell und materiell wirksam erklärt, soweit sie gegenüber dem Rechtsgeschäft, in dessen Rahmen sie beurkundet wurden, selbständige Bedeutung hatten. Mit Nachholung der vergessenen Unterschrift ist somit das zunächst nichtige Rechtsgeschäft insgesamt formwirksam beurkundet. Das Rechtsgeschäft ist damit wirksam.

5. **Zeitliche Grenzen**, bis wann die Nachtragsbeurkundung durchzuführen ist, werden in der Literatur nicht diskutiert, so daß man grundsätzlich davon ausgehen kann, daß dies dem Ermessen des Notars, der das Beurkundungsverfahren leitet, obliegt. Da sich die Urkundsbeteiligten an den Notar gewandt haben, um eine rechtswirksame Urkunde zu erhalten, darf sich der Notar jedoch mit der Nachtragsbeurkundung nicht beliebig viel Zeit lassen. Vielmehr wird man wohl verlangen müssen, daß diese Nachtragsbeurkundung unverzüglich, also ohne schuldhaftes Zögern, erfolgt.

B. Alternative: Vergessene Unterschrift des Notars

1. Nach § 13 Abs. 3 BeurkG **muß die Niederschrift von dem Notar eigenhändig unterschrieben werden**. Er bekräftigt damit den in der Niederschrift bezeugten Hergang der Beurkundung und Verhandlung. Deshalb unterschreibt der Notar räumlich und zeitlich als Letzter. Eine davon abweichende Handhabung wirkt sich jedoch nicht auf die Wirksamkeit der Urkunde aus (Mecke/Lerch, a. a. O., § 13 Rn. 25; Keidel/Kuntze/Winkler, a. a. O., § 13 Rn. 62; Jansen, a. a. O., § 13 BeurkG Rn. 37; Huhn/v. Schuckmann, a. a. O., § 13 Rn. 29). Zu beachten ist jedoch, daß erst mit der Unterschrift des Notars die Verhandlung abgeschlossen ist. Erst mit ihr wird die Urkunde als solche wirksam. Aufgrund des Wortlauts des Gesetzes in § 13 Abs. 3 S. 1 BeurkG ist deshalb davon auszugehen, daß die Wirksamkeit der Beurkundung durch ein versehentliches Unterbleiben der sofortigen Unterzeichnung durch den Notar nicht beeinträchtigt wird. **Vergißt der Notar daher, unmittelbar nach den Beteiligten zu unterschreiben, so ist anerkannt, daß er seine Unterschrift noch bis zu dem Zeitpunkt nachholen kann, in dem die Verhandlung den Umständen nach als endgültig abgeschlossen angesehen werden muß** (Huhn/v. Schuckmann, a. a. O., § 13 Rn. 30; Keidel/Kuntze/Winkler, a. a. O., § 13 Rn. 71; Mecke/Lerch, a. a. O., § 13 Rn. 27; Jansen, a. a. O., § 13 BeurkG Rn. 40;

Keidel, Zur Nachholung der fehlenden Unterschrift des Notars unter das notarielle Protokoll, DNotZ 1957, 583 ff.; LG Aachen DNotZ 1976, 428 ff.).

2. Nach *Keidel/Kuntze/Winkler* (a. a. O., § 13 Rn. 69) ist die Urkunde in der Zwischenzeit, bis der Notar seine Unterschrift nachgeholt hat, schwebend unwirksam und nicht etwa nichtig (so auch *Mecke/Lerch*, a. a. O., § 13 Rn. 27). Anderer Ansicht sind hierzu *Huhn/v. Schuckmann* (a. a. O., § 13 Rn. 29). Nach ihnen folge aus dem Begriff der Verhandlung, daß das Gesetz den Beteiligten nicht die Möglichkeit einräumen will, durch Verzögerung der Unterschrift des Notars das Rechtsgeschäft bewußt in der Schwebe zu halten. Das Gesetz überlasse es dem Notar nicht, ob und wann er unterschreiben will. Dies schließe jedoch nicht aus, daß ein Notar, der die Unterschrift vergessen hat, diese nachholt, sobald er den Mangel bemerkt.

3. Auch wenn es hiernach einhellige Auffassung ist, daß der Notar seine versehentlich vergessene Unterschrift auch noch nachträglich leisten kann, ist jedoch **umstritten, bis zu welchem spätesten Zeitpunkt dies möglich sein soll**. Fraglich ist daher, von welchem Zeitpunkt an die "Verhandlung" als endgültig abgeschlossen angesehen werden muß. Nach *Jansen* (a. a. O., § 13 BeurkG Rn. 40; ihm folgend *Huhn/v. Schuckmann*, a. a. O., § 13 Rn. 30) ist der späteste Zeitpunkt derjenige, in welchem der Notar die Urkunde dadurch aus seiner Verfügungsgewalt entlassen hat, daß sie nach außen in Erscheinung getreten ist, **spätestens also durch Erteilung einer Ausfertigung. Nach a. A. kann die vergessene Unterschrift dagegen auch dann noch nachgeholt werden, wenn bereits Ausfertigungen erteilt wurden** (*Keidel/Kuntze/Winkler*, a. a. O., § 13 Rn. 71; *Mecke/Lerch*, a. a. O., § 13 Rn. 27; LG Aachen DNotZ 1976, 428, 429 f.; *Keidel*, DNotZ 1957, 583 ff.). Hierzu wird argumentiert, die fehlerhafte und also ihrerseits unwirksame Ausfertigung könne die Urkunde im Rechtsverkehr nicht vertreten, so daß deshalb die Verhandlung nach wie vor als nicht abgeschlossen gelte. Der Begriff der Verhandlung wird hierbei extensiv ausgelegt und die "Verhandlung" als solange andauernd oder jedenfalls als wiederaufnahmefähig betrachtet, bis der Notar seine fehlende Unterschrift nachgeholt hat. Der Ausgangspunkt dieser Ansicht erscheint zutreffend. Jedoch ist kein sachlicher Grund vorhanden, weshalb nach dieser Auffassung ein erster Fehler (Unterbleiben der rechtzeitigen Unterschrift unter der Urkunde) nur dann korrigierbar sein soll, wenn ein zweiter Fehler (Herstellung einer unwirksamen Ausfertigung, in der die Unterschrift des Notars als geleistet mit "gez. Notar N. N." wiedergegeben wird) folgt, nicht aber dann, wenn dieser zweite Fehler unterbleibt (also die Ausfertigung richtigerweise das Fehlen der Unterschrift des Notars ausweist, z. B. durch Anfertigen einer Kopie der Urkunde, versehen mit dem Ausfertigungsvermerk). Auf diesen Gesichtspunkt haben zurecht das LG Aachen (DNotZ 1976, 428 ff.) sowie *Huhn/v. Schuckmann* (a. a. O., § 13 Rn. 30) hingewiesen.

Folgt man hiernach dieser weiten Auslegung des Begriffs der "Verhandlung" und läßt man eine Nachholung der versehentlich vergessenen Unterschrift auch dann noch zu, wenn Ausfertigungen bereits erteilt wurden (so *Keidel/Kuntze/Winkler*, a. a. O., § 13 Rn. 71; *Mecke/Lerch*, a. a. O., § 13 Rn. 27; LG Aachen DNotZ 1976, 428; a. A. *Huhn/v. Schuckmann*, a. a. O., § 13 Rn. 30; *Jansen*,

a. a. O., § 13 BeurkG Rn. 40), so kann u. E. dann nicht darauf abgestellt werden, ob die erteilten Ausfertigungen der unwirksamen Urkunde fehlerhaft sind oder nicht. In beiden Fällen ist eine Nachholung der vergessenen Unterschrift noch möglich.

4. Unklar ist schließlich, ob für die Nachholung der vergessenen Unterschrift durch den Notar eine **"Nachtragsverhandlung" erforderlich ist oder nicht**. *Keidel* (DNotZ 1957, 583, 589) und ihm folgend das LG Aachen (DNotZ 1976, 428, 432) halten eine solche Nachtragsverhandlung für notwendig und empfehlen folgenden Wortlaut: *"Die am ... aufgenommene Verhandlung wurde von mir heute, am ..., fortgesetzt und durch meine Unterschrift abgeschlossen. Unterschrift Notar"*. *Mecke/Lerch* (a. a. O., § 13 Rn. 27) schließen sich dieser Auffassung an, wenn bereits Ausfertigungen erteilt wurden und in diesen Ausfertigungen ebenfalls die Unterschrift des Notars unter der Urkunde fehlt. **Anderer Ansicht** sind *Keidel/Kuntze/Winkler* (a. a. O., § 13 Rn. 71 f.) und *Huhn/v. Schuckmann* (a. a. O., § 13 Rn. 31). Nach ihnen stellt die Nachtragsverhandlung eine reine Fiktion dar, da das bloße Nachholen der Unterschrift praktisch und begrifflich nicht "Verhandlung" sein könne. Nach *Huhn/v. Schuckmann* (a. a. O., § 13 Rn. 31) genüge es, wenn neben der nachgeholt Unterschrift das Datum angegeben wird.

5. Nach alledem ist daher davon auszugehen, daß der Notar seine versehentlich vergessene Unterschrift jedenfalls so lange nachholen kann, als noch keine Ausfertigungen erteilt wurden. Nach anderer Ansicht gibt es diesbezüglich keine zeitliche Grenze. Auch nach Erteilung von Ausfertigungen ist ein Nachholen der Unterschrift möglich. Wenngleich es in Rechtsprechung und Literatur umstritten ist, ob es für die Nachholung der Unterschrift einer Nachtragsverhandlung bedarf, ist nicht zuletzt aus haftungsrechtlichen Gründen im Hinblick auf den "sichersten Weg" (*Haug*, in: *Beck'sches Notarhandbuch*, 2. Auflage 1997, Rn. J 19) eine solche Nachtragsverhandlung empfehlenswert.

Anmerkung zu DNotI-Report 23/1997 - Notarielle Versteigerung eines kaduzierten GmbH-Geschäftsanteils

Es ist zu begrüßen, daß im DNotI-Report 23/1997 das Verfahren zur Versteigerung eines kaduzierten GmbH-Geschäftsanteils dargestellt wurde. Wer selbst einmal eine derartige Versteigerung als Notar durchgeführt hat, weiß, daß das Verfahren sich weitgehend auf unerschlossenem Gebiet abspielt. Einschlägige Veröffentlichungen zum Verfahrensablauf waren bisher rar, gerichtliche Entscheidungen sind es nach wie vor.

Im übrigen ist das Versteigerungsverfahren auch für die Gesellschaft selbst aufgrund der öffentlichen Bekanntmachungen und manch anderer Umstände (z. B. Informationspflichten) zumindest unangenehm. Daher sei der Hinweis gestattet, daß eine Verwertung nicht nur durch Versteigerung erfolgen kann, sondern auch durch freihändigen Verkauf, wenn:

- entsprechend dem Wortlaut von § 23 S. 2 GmbHG der

betroffene Gesellschafter dem im Einzelfall zugestimmt hat (die Zustimmung wird aber im Zweifel nicht zu bekommen sein) oder

- der Gesellschaftsvertrag diese Verwertungsmöglichkeit eröffnet (einhellige Meinung im Schrifttum z. B.: Hachenburg/Müller, § 23 Rn. 4 ff.; Lutter/Hommelhoff, § 23 Rn. 5; Scholz/Emmerich, § 23 Rn. 8; Baumbach/Hueck, § 23 Rn. 5; Rowedder, § 23 Rn. 9).

Möglich ist es im übrigen auch, durch Satzungsbestimmungen nur den Verkauf zuzulassen und die Versteigerung auszuschließen und/oder den Kreis der Erwerbsberechtigten auf die verbleibenden Gesellschafter zu beschränken (Hachenburg/Müller, § 23 Rn. 5; Rowedder, a. a. O.; Scholz/Emmerich, a. a. O.)

Eine Satzungsbestimmung, die zumindest die Möglichkeit einer Verwertung durch freihändigen Verkauf zuläßt, läßt eine spätere Zustimmung des betroffenen Gesellschafters entbehrlich werden und bewahrt im übrigen die Gesellschaft vor allen mit der Versteigerung verbundenen nachteiligen Begleiterscheinungen. Wird eine entsprechende Bestimmung nach der Gründung in die Satzung aufgenommen, so bedarf sie der Zustimmung aller Gesellschafter; bei einem kaduzierten, noch nicht verwerteten Geschäftsanteil ist auch die Zustimmung des ausgeschlossenen Gesellschafters erforderlich (h. M., s. o.), ansonsten gilt sie nur für zukünftige Kaduzierungen.

Seltsamerweise findet sich in den gängigen Formularbüchern dazu kein Formulierungsvorschlag, was vielleicht auch damit zu tun hat, daß Kaduzierungen offenbar selten erfolgen.

Eigener **Formulierungsvorschlag**, einzusetzen etwa bei den Bestimmungen zur Erbringung der Stammeinlagen:

„Im Falle einer Kaduzierung kann eine Verwertung des betroffenen Geschäftsanteils auch durch freihändigen Verkauf erfolgen.“

Notar Dr. Norbert Frenz, Mönchengladbach

Gutachten im Faxabruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst unter der angegebenen Fax-Abruf-Nummer anfordern. Funktionsweise und Bedienung des Fax-Abruf-Dienstes sind im DNotI-Report 2/1997 erläutert.

ZPO §§ 797, 42 ff.; BNotO § 16 Abs. 2; FGG § 6 Abs. 2
Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung durch den Notar; Ablehnung des Notars wegen Befangenheit
Dokumentennr. Fax-Abruf: 1169

BGB §§ 2270, 2102
Gemeinschaftliches Testament - Trennungslösung - Nacherben als Ersatzerben des überlebenden Ehegatten
Dokumentennr. Fax-Abruf: 1217

SachRBERG § 70
Nutzungsänderung durch Vermietung/Verpachtung
Dokumentennr. Fax-Abruf: 1613

EGBGB Art. 25 Abs. 1; GBO § 47; Griechenland ZGB Art. 1884 ff. - Griechenland; Erbrecht; Miterben als Bruchteilsgemeinschaft
Dokumentennr. Fax-Abruf: 1442

Rechtsprechung

BGB §§ 117 Abs. 1, 125, 313; BeurkG § 53; BNotO § 15 Abs. 1
Ablehnung des Grundbuchvollzuges durch den Notar

Der Notar darf die Einreichung einer von ihm beurkundeten Auflassung eines Grundstücks beim Grundbuchamt verweigern, wenn es für ihn in hohem Maße wahrscheinlich ist, daß der beurkundete Kaufvertrag wegen Unterverbriefung als Scheingeschäft nichtig ist und der gewollte Vertrag nur durch die Eintragung ins Grundbuch gültig würde.

BayObLG, Beschl. v. 28.11.1997 - 3/ BR 241/97
Kz.: L III 2 - § 53 BeurkG
Dokumentennr. Fax-Abruf: 649

Problem

Die vorliegende Entscheidung befaßt sich mit der Frage, unter welchen Umständen der Notar die Vollziehung eines Kaufvertrages verweigern darf. Im vorliegenden Fall machte nach Beurkundung der Verkäufer geltend, daß nur ein Teil des Kaufpreises beurkundet worden sei, tatsächlich sei aber ein Kaufpreis in doppelter Höhe vereinbart worden. Der Käufer bestritt, daß ein höherer Kaufpreis vereinbart worden sei, und verlangte den Vollzug des Vertrages.

Entscheidung

Das BayObLG weist zunächst darauf hin, daß gegen die Weigerung des Notars, die Urkunde einzureichen, gem. § 15 Abs. 1 BNotO Beschwerde eingelegt werden kann (OLG Hamm MittBayNot 1995, 411). Mit der h. M. entscheidet das BayObLG, daß der **Notar vom Vollzug einer Urkunde nur absehen darf, wenn beide Vertragsparteien dies gemeinsam verlangen**. Er darf von der Einreichung der Urkunde nicht schon dann Abstand nehmen, wenn nur eine Vertragspartei dies verlangt (OLG Hamm, a. a. O.; Keidel/Kuntze/Winkler, 13. Aufl., BeurkG, § 53 Rn. 11). **Unter besonderen Umständen sei der Notar berechtigt, auf den einseitigen Widerspruch eines von mehreren Beteiligten seine Vollzugstätigkeit aufzuschieben, nämlich dann, wenn ihm der Beteiligte einen ausreichend substantiierten und glaubhaft erscheinenden Anfechtungs- oder Unwirksamkeitsgrund vorträgt, dem der andere Beteiligte nicht oder nur mit fadenscheinigen Behauptungen zu begegnen versucht. Er müsse vom Vollzug eines Vertrages auch absehen, wenn er nach der Beurkundung erfahre, daß das beurkundete Rechtsgeschäft als Scheingeschäft nichtig sei**, aber das gewollte Geschäft durch Auflassung und Eintragung in das Grundbuch gültig würde. Auf eine Heilung eines unwirksamen Rechtsgeschäftes hinzuwirken sei nicht Aufgabe des Notars (Arndt/Lerch/Sandkühler, BNotO, 3.

Aufl., § 14 Rn. 135). Da im vorliegenden Fall substantiiert ein Fall der Unterverbriefung vorgetragen wurde, durfte der Notar den Vollzug einstellen.

BGB §§ 185, 571

Ermächtigung zur Mietvertragskündigung im Grundstückskaufvertrag

Der Verkäufer eines Grundstücks kann den Käufer (jedenfalls) ermächtigen, einen bestehenden Mietvertrag im eigenen Namen zu kündigen, schon bevor der Käufer mit der Eintragung im Grundbuch in den Mietvertrag eintritt.

BGH, Urt. v. 10.12.1997 - XII ZR 119/96

Kz.: L I 1 - § 185 BGB

Dokumentennr. Fax-Abruf: 650

Problem

In einem notariellen Kaufvertrag war vereinbart, daß der Verkäufer dem Käufer das Recht "abtrat, die Mietverträge gegenüber den Mietern von Gewerbeobjekten zu kündigen". Der Käufer kündigte dem Mieter vor der Eigentumsumschreibung. Es war nun fraglich, ob die Kündigung wirksam ist.

Entscheidung

Der BGH sieht die Kündigung durch den Käufer als wirksam an. Das Recht, einen Vertrag zu kündigen, sei ein Gestaltungsrecht, auf das nach § 413 BGB die Vorschriften über die Abtretung der Forderungen Anwendung finden. Daraus ergebe sich, daß auch Gestaltungsrechte jedenfalls im Grundsatz abgetreten werden könnten. In der Literatur wird das Recht, einen Mietvertrag zu kündigen, überwiegend für ein unselbständiges Gestaltungsrecht gehalten, dessen isolierte Abtretung unwirksam sei (Soergel/Zeiss, BGB, 12. Aufl., § 399 Rn. 3). Der BGH läßt die Frage offen und ist der Auffassung, **daß die unwirksame Abtretung zumindest in eine wirksame Ermächtigung zur Kündigung umzudeuten sei.** Durch die Abtretung sollte der Käufer erkennbar in die Lage versetzt werden, das Mietverhältnis im eigenen Namen zu kündigen, schon bevor er nach § 571 BGB mit der Eintragung als Eigentümer im Grundbuch auf Vermieterseite in den bestehenden Mietvertrag eintreten würde. Genau dasselbe sei durch eine Ermächtigung nach § 185 Abs. 1 BGB, die Kündigung des Mietvertrages im eigenen Namen zu erklären, zu erreichen.

WEG § 10; BGB §§ 873, 876, 877; GBO § 19

Umwandlung von Teileigentum in Wohnungseigentum

1. Die Umwandlung eines Teileigentums in Wohnungseigentum bedarf materiell-rechtlich der Zustimmung aller Wohnungseigentümer und der nachteilig betroffenen dinglich Berechtigten. Grundbuchrechtlich ist deren Bewilligung erforderlich.

2. Das Zustimmungs- und Bewilligungserfordernis

kann in der Teilungserklärung durch eine Regelung abbedungen werden, die die späteren Wohnungseigentümer und deren Sondernachfolger sowie die dinglich Berechtigten von der Mitwirkung ausschließt. Notwendig ist, daß diese Regelung als Inhalt des Sondereigentums in das Grundbuch eingetragen wird.

BayObLG, Beschl. v. 27.11.1997 - 2Z BR 136/97

Kz.: L I 4 - § 10 WEG

Dokumentennr. Fax-Abruf: 651

Problem

Das BayObLG hatte im vorliegenden Fall die Frage zu beurteilen, welche Voraussetzungen für die Umwandlung eines Teileigentums in Wohnungseigentum einzuhalten sind. In der Teilungserklärung war bestimmt, daß eine Teileigentumseinheit ohne Zustimmung der Miteigentümer und der dinglich Berechtigten in Wohnungseigentum umgewandelt werden kann.

Entscheidung

Das BayObLG weist darauf hin, daß nach der ständigen Rechtsprechung **die Umwandlung eines Teileigentums in Wohnungseigentum eine Inhaltsänderung des jeweiligen Sondereigentums aller Wohnungseigentümer im Sinne der §§ 873, 877 BGB darstelle.** Außer der Eintragung in das Grundbuch bedürfe daher die Umwandlung der Mitwirkung aller Wohnungs- und Teileigentümer und gem. §§ 876, 877 BGB auch der nachteilig betroffenen dinglich Berechtigten. Das Erfordernis der Mitwirkung könne aber durch eine Erklärung in der Teilungserklärung abbedungen werden, durch die die anderen Wohnungseigentümer von der Mitwirkung ausgeschlossen werden. Dann sei weder die Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer noch die der dinglich Berechtigten einschließlich der Berechtigten einer Auflassungsvormerkung erforderlich (vgl. bereits BayObLG DNotI-Report 1997, 213).

BGB §§ 571, 574

Schuldrechtliches Wohnungsrecht; Vorauszahlung des Mietzinses in einem Einmalbetrag

Eine gemäß dem Mietvertrag geleistete Vorauszahlung des Mietzinses in einem Einmalbetrag ist dem Erwerber des Mietobjekts gegenüber wirksam, wenn die Höhe des Mietzinses nicht nach wiederkehrenden Zeitabschnitten (etwa Monaten) bemessen ist (Fortführung von BGHZ 37, 346).

BGH, Urt. v. 05.11.1997 - VIII ZR 55/97

Kz.: L I 1 - § 571

Dokumentennr. Fax-Abruf: 652

Problem

Die vorliegende Entscheidung befaßt sich mit der Frage der auf ein schuldrechtliches Wohnungsrecht anwendbaren Rechtsvorschriften. Die Kläger hatten eine Eigentumswohnung im Wege der Zwangsversteigerung erworben. Die Wohnung wurde von der Beklagten bewohnt. Die Beklagte hatte mit dem früheren Eigentümer der Eigentumswohnung eine schriftliche Vereinbarung getroffen, nach der der Beklagten für diese Wohnung ein

“lebenslängliches, unentgeltliches, in der Ausübung nicht übertragbares, alleiniges, schuldrechtliches Wohnungsrecht” eingeräumt wurde. Als Gegenleistung zahlte die Beklagte an den damaligen Eigentümer einen einmaligen Betrag in Höhe von 250.000,- DM. Es war nun fraglich, ob der klagende Erwerber gegen die Nutzerin einen Anspruch auf Nutzungsentschädigung hatte.

Entscheidung

Der BGH weist zunächst darauf hin, daß **ein schuldrechtliches Wohnungsrecht in der Regel als Mietvertrag anzusehen ist**, wenn sich jemand verpflichtet, den Gebrauch einer Sache gegen Entrichtung eines Entgeltes zu gewähren (vgl. BGHZ 123, 166; BGH NJW 1982, 820). Die Einräumung eines schuldrechtlichen Wohnrechts stelle sich nicht als Vertrag eigener Art dar. Je nachdem, ob eine entgeltliche oder unentgeltliche Gestaltung vorliege, sei eine derartige Abrede als Leihe (so BGH NJW 1982, 820) oder Miete einzuordnen und nicht als Schenkung oder Kauf. Nach dem Grundsatz der Vertragsfreiheit könnten die Beteiligten auch die Entrichtung des Mietzinses mit einem einmaligen Betrag vereinbaren (BGH NJW-RR 1989, 589; BGH NJW-RR 1992, 780). Der BGH entscheidet sodann, daß auch der Erwerber gem. §§ 57 ZVG, 571 Abs. 1 BGB in dieses Vertragsverhältnis mit der Beklagten eingetreten ist. §§ 574 S. 1 BGB, 57 b Abs. 1 ZVG greifen nach Auffassung des BGH im vorliegenden Fall nicht ein, so daß die zeitliche Sperrwirkung dieser Vorschriften hier nicht gilt (so auch MünchKomm-Voelskow, 3. Aufl., § 574 Rn. 2, § 573 Rn. 5).

BGB §§ 2084, 133, 157

Einsetzung nur der leiblichen Kinder als Schlußerben

Haben Eheleute in einem gemeinschaftlichen Testament als Erben des Längstlebenden “unsere gemeinschaftlichen Kinder, soweit solche aus unserer Ehe hervorgehen” eingesetzt, so kann die Auslegung des Testamentes ergeben, daß die Ehegatten nur leibliche Kinder und nicht auch Adoptivkinder gemeint haben.

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 10.12.1997 - 3 Wx 477/97
Kz.: L I 1 - § 2084 BGB

Dokumentennr. Fax-Abruf: 653

Problem

Nach dem der Entscheidung zugrundeliegenden Sachverhalt hatte der Erblasser mit seiner im Jahre 1959 vorverstorbenen Ehefrau einen Ehe- und Erbvertrag geschlossen, wonach sie sich gegenseitig zu alleinigen Erben bestimmten. Als Erben des Längstlebenden von ihnen setzten sie ihre gemeinschaftlichen Kinder ein, soweit solche aus ihrer Ehe hervorgehen würden. Im Jahre 1944 nahmen die Erblasser gemeinsam ein Kind an. Im Annahmevertrag erklärten sie die Absicht, ein gemeinsames Testament zu errichten mit gegenseitiger Erbeinsetzung und Anordnung eines Vermächnisses zugunsten des Kindes für den Fall der Wiederheirat des überlebenden Ehegatten, wobei in diesem Fall das Pflichtteilsrecht des Kindes gegenüber dem Erstversterbenden der Eheleute ausgeschlossen sein sollte. Im Jahre 1962 errichtete der Erblasser dann aber mit

seiner zweiten Ehefrau ein notarielles Testament, in dem sich die Ehegatten gegenseitig zu alleinigen, unumschränkten Erben einsetzten. Im Erbscheinsverfahren war nun streitig, ob die adoptierte Tochter Schlußerbin des Vaters geworden ist.

Entscheidung

Das OLG Düsseldorf wies die weitere Beschwerde der Adoptivtochter zurück, da das Amts- und Landgericht bei der Auslegung des Erbvertrages ohne Rechtsverstoß davon ausgegangen seien, daß der Erblasser und seine erste Ehefrau als Schlußerben lediglich leibliche Kinder, nicht aber Adoptivkinder eingesetzt haben. Die beiden Tatsacheninstanzen hätten ihrer Auslegung zugrundegelegt, daß zwar unter “gemeinschaftlichen Kindern” nach dem allgemeinen Sprachgebrauch auch Adoptivkinder verstanden würden, aber der Zusatz “soweit solche aus unserer Ehe hervorgehen werden” darauf schließen lasse, daß die Ehegatten nur leibliche Kinder gemeint hätten. Dies ließe sich damit begründen, daß die Ehegatten zum einem beim Abschluß des Erbvertrages aufgrund ihres Alters und der kurzen Dauer ihrer Ehe noch mit leiblichen Nachkommen rechnen konnten, und zum anderen damit, daß aus der Absichtserklärung der Ehegatten in dem Adoptionsvertrag eindeutig hervorgehe, daß das “adoptierte Kind” in dem beabsichtigten gemeinschaftlichen Testament nicht als Erbe bedacht werden sollte. Bei Annahme einer Schlußerbenstellung der Adoptivtochter wäre es zudem durch die Errichtung des gemeinschaftlichen Testamentes zu einer erbrechtlichen “Schlechterstellung” der Tochter gekommen. Für eine solche Absicht der Ehegatten bestünden aber keine Anhaltspunkte.

UmwG §§ 120, 122 - Verschmelzung einer GmbH auf den nicht voll-kaufmännischen Alleingesellschafter

Treten die Rechtsfolgen des § 20 UmwG auch im Falle der Verschmelzung auf den nicht-vollkaufmännischen Alleingesellschafter mit der Eintragung bei dem übertragenden Rechtsträger ein?

OLG Celle, Vorlagebeschluß v. 20.11.1997 - 9 W 119/97
Kz.: L V 5 - § 120 UmwG

Dokumentennr. Fax-Abruf: 654

Nach inzwischen fast einhelliger Meinung in der Literatur ist die Verschmelzung auf den nicht-vollkaufmännischen Alleingesellschafter zulässig (vgl. Kallmeyer/Marsch-Barner, UmwG, 1997, § 120 Rn. 3 mit zahlreichen Nachweisen). Das OLG Zweibrücken hat mit Beschluß vom 27.12.1995 (DNotI-Report 1996, 42 f.) die Verschmelzung einer GmbH mit dem Vermögen eines Minderkaufmanns für nicht zulässig erachtet. Nachdem sich in neueren Beschlüssen sowohl das LG Tübingen (GmbHR 1997, 849) als auch das LG Berlin (GmbHR 1997, 552) sowie das AG Dresden (DB 1996, 1813) gegen das OLG Zweibrücken gewandt haben, hat das OLG Celle diese Frage dem BGH gem. § 28 Abs. 2 FGG vorgelegt. Es ist der Auffassung, daß die sich aus § 20 UmwG ergebenden Rechtsfolgen im Falle der Verschmelzung auf den nicht-vollkaufmännischen Alleingesellschafter mit der Eintragung bei dem übertragenden Rechtsträger

eintreten.

Der Gesetzgeber hat im geplanten Handelsrechtsreformgesetz einen § 122 Abs. 2 UmwG eingefügt, wonach in diesen Fällen die in § 20 genannten Wirkungen durch die Eintragung der Verschmelzung in das Register des Sitzes der übertragenden Kapitalgesellschaft eintreten.

Hinweise für die Praxis

Erbrechtsgleichstellungsgesetz - Zur Rechtsstellung der vor dem 01.07.1949 geborenen nichtehelichen Kinder

1. Wie bereits berichtet (DNotI-Report 1998, 9), wird zum 01.04.1998 das Erbrechtsgleichstellungsgesetz - ErbGleichG - vom 16.12.1997 (BGBl. I, 2968 f.) in Kraft treten, mit dem die für nichteheliche Kinder geltenden Sondervorschriften im Erbrecht (§§ 1934 a - 1934 e, 2338 a BGB) beseitigt werden. Nach der maßgeblichen Übergangsvorschrift des Art. 225 Abs. 1 EGBGB n. F. (vgl. Art. 2 Nr. 1 ErbGleichG) sollen die bis zum 01.04.1998 geltenden Vorschriften über das Erbrecht des nichtehelichen Kindes **nur dann** weiter Anwendung finden, wenn vor diesem Zeitpunkt

- * der Erblasser gestorben ist oder
- * über den Erbausgleich eine wirksame Vereinbarung getroffen oder der Erbausgleich durch rechtskräftiges Urteil zuerkannt worden ist.

In bezug auf die Formulierung dieser Übergangsvorschrift ist nun wiederholt die Frage aufgetreten, ob damit nicht zugleich feststehe, daß zukünftig auch die vor dem 01.07.1949 geborenen nichtehelichen Kinder, die bislang nach dem Tode des Vaters oder väterlicher Verwandter nicht erbberechtigt waren (Art. 12 § 10 Abs. 2 NEhelG), bei nach dem 01.04.1998 eintretenden Erbfällen eine volle Erbberechtigung erhielten. Diese Frage ist eindeutig zu **verneinen**, wie sich aus folgenden Gesichtspunkten ergibt:

a) Nach Art. 1 Nr. 3 ErbGleichG werden nur die Vorschriften der §§ 1934 a - 1934 e, 2338 a BGB gestrichen, nicht aber Art. 12 § 10 NEhelG, wie sich indirekt auch aus Art. 14 § 14 KindRG vom 16.12.1997 (BGBl. I, 2965) ergibt (dazu noch unten, 2). Wenn also Art. 225 Abs. 1 EGBGB n. F. die bis zum 01.04.1998 geltenden Vorschriften über das Erbrecht des nichtehelichen Kindes nur in den oben dargelegten Fällen für weiterhin anwendbar erklärt, dann bezieht sich dies nur auf die **in Art. 1 Nr. 3 ErbGleichG näher bezeichneten Sondervorschriften** über das Erbrecht des **erbberechtigten** nichtehelichen Kindes, nicht aber auf die Kinder, die schon bislang nicht erbberechtigt waren. Auch in der Gesetzesbegründung ist im Zusammenhang mit der Streichung der Vorschriften klargestellt, daß sich das Gesetz darauf beschränkt, die inhaltliche Ausgestaltung des Erbrechts ehelicher und nichtehelicher Kinder durch Streichung von Sonderregelungen zu vereinheitlichen, **neue erbrechtliche Berechtigungen dadurch aber nicht geschaffen würden** (BT-Drs. 13/4183, S. 12).

b) Die Neufassung des Art. 235 § 1 Abs. 2 EGBGB

durch Art. 2 Nr. 2 ErbGleichG - wonach dann, wenn der Erblasser nach dem Wirksamwerden des Beitritts gestorben ist, in Ansehung eines vor dem Beitritt geborenen nichtehelichen Kindes die für die erbrechtlichen Verhältnisse eines ehelichen Kindes geltenden Vorschriften Anwendung finden - wurde deswegen gewählt, um klarzustellen, daß auch die vor dem 01.07.1949 geborenen nichtehelichen Kinder beim Tode des Vaters oder väterlicher Verwandter voll erbberechtigt sind, sofern das fiktive Erbstatut des Erblassers zum Zeitpunkt des Beitritts das ZGB gewesen wäre (was bei der bisherigen Gesetzesfassung nicht unstreitig war; vgl. BT-Drs. 13/4183, S. 13). Wäre Art. 12 § 10 NEhelG aber gestrichen worden, wäre Art. 235 § 1 Abs. 2 EGBGB überhaupt überflüssig geworden, weil für die nach dem 01.04.1998 eintretenden Erbfälle keine Unterschiede mehr bestünden und für die zwischen dem 03.10.1990 und 31.03.1998 eintretenden Erbfälle Art. 225 Abs. 1 Nr. 1 EGBGB n. F. ohnehin auch Art. 235 § 1 Abs. 2 EGBGB weiter Geltung verschafft hätte.

c) Bis zuletzt war im **Gesetzgebungsverfahren** umstritten, ob auch die vor dem 01.07.1949 geborenen nichtehelichen Kinder, auf die **nicht** das fiktive Erbstatut der DDR nach Art. 235 § 1 Abs. 2 EGBGB Anwendung findet, erbrechtlich gleichgestellt werden sollen. Die Bundesregierung hatte in ihrem Entwurf von einer diesbezüglichen Änderung des bisherigen Rechtszustandes abgesehen, da zum einen das Bundesverfassungsgericht (BVerfGE 44, 1 ff.) die Stichtagsregelung des Art. 12 § 10 Abs. 2 NEhelG (die vor allem wegen der sehr unterschiedlichen materiell-rechtlichen und verfahrensrechtlichen Voraussetzungen einer Vaterschaftsfeststellung eingeführt worden war) als verfassungsgemäß gebilligt hatte und zum anderen Vertrauensschutzgesichtspunkte es verbieten würden, die Väter solcher Kinder sowie deren Angehörige nach über 40 Jahren mit erbrechtlichen Ansprüchen zu konfrontieren, mit denen sie bislang nicht gerechnet haben und im Hinblick auf die ausdrückliche Entscheidung des Nichtehelichengesetzgebers auch nicht rechnen mußten (BT-Drs. 13/4183, S. 12 f.). Dagegen hat sich der Bundesrat in seiner Stellungnahme zum Gesetzentwurf für diese Gleichstellung ausgesprochen, da es trotz der Entscheidung des BVerfG (a. a. O.) nach heutiger Bewertung nicht mehr vertretbar sei, für die "Altfälle" die bisherige Stichtagsregelung beizubehalten und eine Gleichbehandlung der "Altfälle" zudem auch zur Herstellung der Rechtseinheit zwischen dem alten Bundesgebiet und dem Beitrittsgebiet erforderlich sei (BT-Drs. 13/4183, S. 15 f.). Nachdem auch verschiedene dahin gehende Änderungsanträge der Oppositionsparteien nicht erfolgreich waren, beschloß der Bundesrat am 17.10.1997 zu dem vom Bundestag am 25.09.1997 verabschiedeten ErbGleichG den Vermittlungsausschuß gem. Art. 77 Abs. 2 GG anzurufen, um eine Aufhebung des Art. 12 § 10 Abs. 2 NEhelG zu erreichen (vgl. BT-Drs. 13/8799 v. 21.10.1997). Der Vermittlungsausschuß ist diesem Anliegen in seinem Einigungsvorschlag nicht gefolgt (BR-Drs. 910/97 v. 14.11.1997). Schließlich hat der Bundesrat gegen das ErbGleichG Einspruch eingelegt, der allerdings vom Bundestag mit der "Kanzlermehrheit" zurückgewiesen worden ist, so daß das ErbGleichG nunmehr in der ursprünglich vorgesehenen Fassung verkündet wurde.

2. In der Zukunft wird es also grundsätzlich dabei

bleiben, daß die erbrechtliche Stellung eines vor dem 01.07.1949 geborenen nichtehelichen Kindes gegenüber dem Vater und den väterlichen Verwandten (sowie umgekehrt) **weiterhin davon abhängen wird, wo der Vater am 02.10.1990 seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte** (h. M.; vgl. Palandt/Edenhofer, BGB, 57. Aufl. 1998, EGBGB Art. 235 § 1 Rn. 2).

Allerdings bleibt zu berücksichtigen, daß durch Art. 14 § 14 KindRG, das am 01.07.1998 in Kraft tritt, ein **neuer § 10 a NEhelG** eingeführt wird, wonach § 10 Abs. 2 NEhelG für künftige Erbfälle keine Anwendung findet, wenn Vater und Kind hierüber persönlich eine **notariell beurkundete Vereinbarung** treffen. Ist der Vater oder das Kind verheiratet, bedarf die Vereinbarung ferner gem. § 10 a Abs. 3 S. 1 NEhelG n. F. einer (ebenfalls notariell beurkundeten) Einwilligung des Ehegatten. Für die Fälle, daß einer der Vertragsbeteiligten unter Betreuung steht und seine Erklärung gem. § 1903 Abs. 1 BGB zu ihrer Wirksamkeit der Einwilligung eines Betreuers bedarf, ist zusätzlich die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts erforderlich, § 10 a Abs. 2 S. 2, Abs. 3 S. 2 NEhelG n. F.

3. Abschließend bleibt noch darauf hinzuweisen, daß es infolge eines Versehens des Gesetzgebers zu einer "Doppelbelegung" des Art. 225 EGBGB gekommen ist. Denn Art. 225 EGBGB n. F., der - wie oben dargelegt - die Übergangsvorschrift zum ErbGleichG enthalten sollte, ist derzeit schon durch die Überleitungsvorschrift zum Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz belegt. Nach Auskunft des BMJ wird aber ein Berichtigungsverfahren durchgeführt, so daß die Übergangsvorschrift zum ErbGleichG in einen anderen Paragraphen (entweder Art. 225 a oder Art. 227 EGBGB) aufgenommen werden wird.

Dr. Gabriele Müller

Literaturhinweise

Wagner/Loritz, Konzeptionshandbuch der steuerorientierten Kapitalanlage, Band 1, Immobilienanlagen - Baumodelle, Verlag Jehle/Rehm, 2. Auflage, München 1997, 984 Seiten

Die zweite Auflage dieses Handbuchs behandelt die schwierigen Fragen im Zusammenhang mit Kapitalanlage-modellen, insbesondere die verschiedensten Formen der Baumodelle (Bauherren-, Bauträger-, Generalübernehmer-, Sanierungs-, Käufermodell) sowie auch verschiedene Formen der Erwerbmodelle des Immobiliendevelopments und erstmals auch Gestaltungsfragen der Seniorenimmobilien. Das Handbuch ist dadurch gekennzeichnet, daß es querschnittsartig die zivilrechtlichen und steuerrechtlichen Fragen, Fragen der Beurkundungskonzeption, aber auch Probleme des Vertriebs und der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit darstellt. "Hinweise für Notare" gehen auch auf spezifische Fragen aus notarieller Sicht ein. Für den Praktiker stellt das Handbuch daher ein hervorragendes Hilfsmittel bei der Konzeption derartiger Immobilienmodelle dar.

Notar a. D. Dr. Peter Limmer

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
e-mail: dnoti@dnoti.de; internet: http://www.dnoti.de

Hinweis:

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

Verantwortlicher Schriftleiter:

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:

Schimmel Offset Druckcenter GmbH + Co KG,
Postfach 9444, 97094 Würzburg.