

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

6. Jahrgang
August 1998
ISSN 1434-3460

16/1998

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 284; AGBG § 9 - Vereinbarung von Fälligkeitszinsen

Kroatien - Güterrechtsstatut, Erwerb zu Alleineigentum

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

GBO §§ 15, 19; BGB § 164 - Rangrücktritt aufgrund Belastungsvollmacht

WEG §§ 4 Abs. 1, 2, § 10 Abs. 1, 2 - Keine Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum durch bloße Vereinbarung

BauGB §§ 19 Abs. 4, 20 Abs. 2 S. 2 - Negativzeugnis bei Grundstücksteilung durch Gemeinde oder Land

BauGB §§ 19, 233 Abs. 1 - Übergangsrecht für

Erteilung einer Teilungsgenehmigung

BGB § 452; AGBG § 9 Abs. 2 Nr. 1 - Kaufpreisverzinsung ab Nutzungsübertragung

GmbHG § 19 Abs. 4; FGG §§ 12, 144 b - Einlageleistung auf debitorisches Konto

BGB § 2351 - Aufhebung eines Erbverzichts nach dem Tod des Verzichtenden

Aktuelles

Gesetz zur Bereinigung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften (Vermögensrechtsbereinigungsgesetz) - BR-Drucks. 592/98

Grunderwerbsteuer für durchschnittliches Einfamilienhaus

Änderung des Betreuungsrechts - Auswirkung auf Vorsorgevollmachten

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 284; AGBG § 9 Vereinbarung von Fälligkeitszinsen

I. Frage

Es geht um die Frage, ob die Vereinbarung von Fälligkeitszinsen in einem "normalen" Grundstückskaufvertrag unwirksam ist und wie das Problem gelöst werden könnte.

II. Rechtslage

1. Die Behandlung von sogenannten Fälligkeitszinsen in notariellen Verträgen ist nicht ganz einfach. In der Entscheidung vom 11.12.1997 (DNotZ 1998, 367) war der **BGH der Auffassung, daß im nicht-kaufmännischen Verkehr im Wege von AGB keine Fälligkeitszinsen vereinbart werden könnten.**

In dem fraglichen Vertrag war bestimmt, daß nach

Fälligkeit der Kaufpreis mit jährlich 5 % über dem Diskontsatz, mindestens jedoch mit jährlich 8 % zu verzinsen sei. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens sollte unberührt bleiben. Der BGH macht bereits in der Entscheidung deutlich, daß bei derartigen Zinsformulierungen, die durchaus unterschiedlich in der Praxis verwendet werden, unterschiedliche Ziele verfolgt werden können, die auch eine jeweils andere rechtliche Behandlung erfordern.

a) Zum einen kann es sich bei derartigen Zinsklauseln um eine **Vertragsstrafenvereinbarung** handeln. Im Urteil vom 24.4.1992 (DNotZ 1992, 659) hat der BGH darauf hingewiesen, daß in den in notariellen Verträgen üblichen Zinsklauseln in der Regel keine Vertragsstrafenvereinbarung zu sehen sei. Derartige Regelungen sicherten nicht in erster Linie die Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistung und wollten auf den Vertragspartner keinen möglichst wirkungsvollen Druck zur Zahlung ausüben, sondern begründeten eher eine zusätzliche vertragliche Leistung oder dienen der

vereinfachten Durchsetzung eines als bestehend vorausgesetzten Schadensersatzes (vgl. auch BGH NJW 1970, 31; BGH NJW 1983, 1542). Die Formulierungen, daß "ab Fälligkeit" Zinsen zu zahlen seien, spreche gegen eine Vertragsstrafenvereinbarung, so daß in der Regel die Grenzen für die Vereinbarung von Vertragsstrafen keine Rolle spielen.

b) Wie die beiden BGH-Entscheidungen (BGH DNotZ 1992, 659 und BGH DNotZ 1998, 367) deutlich machen, kann in einer derartigen Vereinbarung allerdings eine **Verzugszinsregelung** liegen. Dann handelt es sich bei der Klausel um eine **Verzugsschadenspauschalierungsklausel**, die zu einer schadensrechtlichen Betrachtungsweise zwingt. Eine Verzugszinsregelung dient der vereinfachten Durchsetzung eines als bestehend vorausgesetzten Verzugsschadens (vgl. BGH DNotZ 1992, 661). Im Urteil aus dem Jahre 1997 weist der BGH allerdings darauf hin, daß derartige Bestimmungen bei AGB unter Nichtkaufleuten sowohl nach § 11 Nr. 4 AGBG unwirksam sind als auch nach § 11 Nr. 5 b AGBG. **Nach § 11 Nr. 4 AGBG ist eine Klausel unwirksam, bei der Verzug ohne Mahnung eintreten soll. Das Verbot erfaßt auch Klauseln, die zwar die Mahnung nicht ausdrücklich für entbehrlich erklären, aber die Rechtsfolgen des Verzuges, etwa Verzugszinsen ohne Mahnung, eintreten lassen** (BGHZ 102, 45; BGH NJW 1983, 1322; BGH NJW 1985, 324; OLG Koblenz Baurecht 1992, 636). Außerdem ist die Klausel nach Auffassung des BGH **nach § 11 Nr. 5 b AGBG unwirksam, weil dem Betroffenen durch die Verzugsschadenspauschalierung der Nachweis abgeschnitten wird, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die pauschale Verzugszinsenvereinbarung** (BGH DNotZ 1998, 368; vgl. auch BGH NJW 1986, 376; BGH WM 1996, 2025). Eine ähnliche Entscheidung hat der BGH übrigens bereits zu Treuhandverträgen im Urteil vom 19.6.1996 (WM 1996, 2025 = DNotI-Report 1996, 184 = MittRhNotK 1997, 21) getroffen. In dieser Entscheidung ging der BGH auf die Abgrenzung Fälligkeitszinsen und Verzugsschadenszinsen nicht ein und qualifizierte eine derartige Klausel als Verzugsschadenspauschalierung, die gegen § 11 Nr. 5 b AGBG verstoße. Er war der **A u f f a s s u n g**, **d a ß z w a r e i n e Schadenspauschalierungsklausel nicht ausdrücklich das Recht zum Gegenbeweis enthalten müsse; jedoch dürfe sich aus der gewählten Formulierung auch nicht konkludent ergeben, daß der Gegenbeweis ausgeschlossen sein solle** (so auch BGH NJW 1986, 3076). Maßgebend sei, wie der Vertragsgegner die in der Klausel enthaltene Formulierung verstehen könne. Eine derartige Zinsklausel sei dahin zu verstehen, daß der Gegner des Verwenders, ohne die Möglichkeit eines Gegenbeweises zu haben, den Zinssatz zahlen müsse (ähnliche Klauselgestaltungen BGH WM 1994, 1121: "ist verpflichtet, zu leisten").

c) Sowohl in der Entscheidung aus dem Jahre 1992 (DNotZ 1992, 659) als auch in der Entscheidung aus dem Jahre 1997 (DNotZ 1998, 369) weist der BGH darauf hin, daß es sich bei derartigen Zinszahlungsklauseln auch um sogenannte **Fälligkeitszinsen** handeln kann. Nach der Rechtsprechung des BGH unterscheiden sich offenbar Fälligkeitszinsen von Verzugszinsen dadurch, daß die Zinsen nicht unter dem Gesichtspunkt des Verzuges zu zahlen sind, sondern unter dem Gesichtspunkt der Fälligkeit, also ohne Mahnung bei Eintritt der Fälligkeit

(vgl. BGH DNotZ 1992, 660 unter Hinweis auf BGH DNotZ 1991, 680). Wenn man den BGH richtig versteht, dann dürfte wohl entscheidendes Kriterium für die Abgrenzung von Verzugszinsen von Fälligkeitszinsen sein, ob der Verzug geregelt werden sollte oder ob unabhängig von einer Verzugsituation Fälligkeitszinsen ab Fälligkeit geregelt werden sollen. Insofern dürfte es im Hinblick auf diese BGH-Rechtsprechung mit der Folge der unterschiedlichen rechtlichen Behandlung der verschiedenen Zinsen **in notariellen Verträgen wichtig sein, eine genaue Formulierung zu verwenden, die deutlich macht, welche Zinsart verwendet wird**. In beiden Entscheidungen hat der BGH die Qualifizierung offen gelassen (BGH DNotZ 1992, 661; BGH DNotZ 1998, 369).

In der neuesten Entscheidung war der BGH jedenfalls der Auffassung, **daß in AGB auch Fälligkeitszinsen, die nicht der Inhaltskontrolle gem. § 11 Nr. 4 und 5 AGBG unterliegen, nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG unwirksam sind**. Von Gesetzes wegen seien nur Kaufleute berechtigt, Fälligkeitszinsen zu verlangen. Im nichtkaufmännischen Verkehr könnten im Bereich des AGBG keine Fälligkeitszinsen vereinbart werden, denn eine derartige Vereinbarung weiche so erheblich von den §§ 284, 288 BGB ab, daß Unangemessenheit gegeben sei (ebenso Löwe/Graf v. Westfalen/Trinkner, Großkommentar zum AGBG, 2. Aufl., Bd. III 24.3 Rn. 1). **Hieraus kann man für den Bereich der AGB folgern, daß Fälligkeitszinsen nicht zulässig sind und Verzugszinsen nur unter den Voraussetzungen des AGBG**. Letztere setzen voraus, daß zum einen die Verzugszinsen nicht ohne Mahnung entstehen (§ 11 Nr. 4 AGBG) und daß bei der Verzugszinsenpauschalierung die Klausel so formuliert werden muß, daß auch für den Betroffenen der Gegenbeweis zulässig ist, daß überhaupt kein Verzugsschaden oder ein niedrigerer als der pauschalierte entstanden ist. Befindet man sich also im Bereich des AGBG, dann müßte die Formulierung von Verzugszinsen diesen beiden Kautelen Rechnung tragen.

Allerdings macht das KG eine Ausnahme und läßt auch die Vereinbarung von Fälligkeitszinsen in einem Formularvertrag zu, wenn der Käufer die Kaufsache bereits im Zeitpunkt des Zinsbeginns übergeben erhalten hat und ihm daher schon die Nutzungen zustehen (KG DNotI-Report 1998, 164).

2. Im Bereich **individualrechtlicher Vereinbarungen** außerhalb des AGBG hat der BGH im Urteil vom 16.11.1990 (DNotZ 1991, 680 = NJW 1991, 293) entschieden, daß eine Klausel, nach der bei Nichtzahlung innerhalb von acht Tagen nach Fälligkeit der offene Kaufpreis mit 10 % jährlich zu verzinsen sei, zulässig sei. In dieser Entscheidung hat er zunächst darauf hingewiesen, daß die in einem Grundstückskaufvertrag getroffene Vereinbarung von Fälligkeitszinsen nicht schon deshalb AGB ist, weil der Wortlaut der Klausel auf einer Standardformulierung des beurkundenden Notars beruht. Aber auch unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben nach § 242 BGB ist der BGH der Auffassung, daß derartige Fälligkeitszinsen in der genannten Größenordnung zulässig sind. Der BGH weist ausdrücklich darauf hin, daß es bei einem Individualvertrag den Parteien unbenommen sei, Fälligkeitszinsen abweichend von der dispositiven Vorschrift des § 452 BGB nicht erst ab Besitzübergang,

sondern schon von dem Zeitpunkt an zu vereinbaren, zu dem die vertragliche Frist für die Kaufpreiszahlung abgelaufen sei. Auch die Zinshöhe von 10% sei nicht zu beanstanden. Diese Entscheidung wird auch in der neueren Entscheidung vom 11.12.1997 (BGH DNotZ 1998, 367, 369) ausdrücklich zitiert, **so daß man wohl davon ausgehen kann, daß der BGH an dieser Entscheidung weiterhin festhält. Das OLG Frankfurt (DNotZ 1989, 254) war auch für den Bereich der Verzugschadenspauschalierung** der Auffassung, daß bei **Individualverträgen der Verzugschaden pauschaliert werden könne**. Es sah einen hohen Verzugszinssatz (14 % p. a.) als noch zulässig an. Zum derzeitigen Zeitpunkt kann man also wohl die bisherige Rechtsprechung dahin gehend zusammenfassen, daß **Fälligkeitszinsen in Individualvereinbarungen**, die nicht dem AGBG unterliegen, **zulässig** sind, jedenfalls solange der vereinbarte Zinssatz noch angemessen ist. **Nach dem OLG Frankfurt sind auch Verzugschadenspauschalierungen in Individualverträgen zulässig. Im Bereich des AGBG sind Fälligkeitszinsen überhaupt nicht zulässig und Verzugschadenspauschalierungen nur unter Berücksichtigung der AGB-rechtlichen Vorgaben.**

3. **Für die Abgrenzung des AGBG ist allerdings die Neuregelung des § 24 a AGBG zu berücksichtigen**, die eine wesentliche Ausweitung des Anwendungsbereiches des AGBG mit sich bringt. Bekanntlich hat der Gesetzgeber in Umsetzung der EU-Richtlinien über mißbräuchliche Vertragsklauseln das AGBG erheblich ausgeweitet; nach § 24 a AGBG gelten AGB in sogenannten Verbraucherverträgen als vom Unternehmer gestellt. Ein **Verbrauchervertrag** liegt nach dieser Vorschrift vor bei einem Vertrag zwischen einer Person, die in Ausübung ihrer gewerblichen und beruflichen Tätigkeit handelt (Unternehmer), und einer natürlichen Person, die den Vertrag zu einem Zweck abschließt, der zum privaten Bereich gehört (Verbraucher). Nach der wohl überwiegenden Auffassung sind nach § 24 a Nr. 1 AGBG die AGBG auch dann gestellt, wenn die formularmäßige Regelung nicht auf Verlangen des Unternehmers, sondern auf Vorschlag eines Dritten, etwa eines Notars, Vertragsinhalt geworden ist. **Bei Verbraucherverträgen ist daher im Regelfall davon auszugehen, daß das AGBG auch dann anwendbar ist, wenn ein unparteiischer Dritter, wie z. B. der Notar, von sich aus ohne Veranlassung einer Partei die Klausel in den Vertrag eingeführt hat** (so zumindest Heinrichs, NJW 1995, 153; Palandt/Heinrichs, 57. Aufl., AGBG § 24 Rn. 8; Kappus, NJW 1994, 1843; kritisch allerdings: m. w. N. Braunfels, DNotZ 1997, 366; Brambring, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 2. Aufl., S. 162 ff.; ders., DNotI-Report 1996, 147; ders., FS Heinrichs, 1998, S. 39 ff.). Die Praxis wird sich darauf einstellen müssen, daß zumindest bis zu einer Klärung des Streitstandes, inwieweit auch notarielle Verträge Verbraucherverträge im Sinne des AGBG sein können, das AGBG nach der herrschenden Lehre auch auf Verbraucherverträge anwendbar ist, auch wenn sie vom Notar vorgeschlagen wurden. Insofern sind im Bereich von Verbraucherverträgen auch die strengen Voraussetzungen des BGH zu beachten, so daß von einem Individualvertrag im Sinne des AGBG nach der wohl herrschenden Lehre nur noch dann gesprochen werden kann, wenn auf beiden Seiten Privatleute oder auf beiden Seiten Unternehmer handeln. Veräußert z. B. eine

Immobilienfirma eine Eigentumswohnung, dann handelt es sich unabhängig davon, ob es sich um einen Bauträgervertrag handelt, um einen Verbrauchervertrag im Sinne des § 24 a AGBG.

Für die Praxis läßt sich daher daraus der Schluß ziehen, daß mit verschiedenen Zinsklauseln gearbeitet werden sollte bzw. zumindest eine Klausel zu verwenden ist, die auch dem AGBG genügt.

Kroatien - Güterrechtsstatut, Erwerb zu Alleineigentum bei Errungenschaftsgemeinschaft

I. Sachverhalt

Eine verheiratete kroatische Staatsangehörige möchte eine in Deutschland belegene Eigentumswohnung zu Alleineigentum erwerben.

II. Frage

Ist dies im Hinblick auf das anwendbare Ehegüterrecht möglich?

III. Rechtslage

1. Güterrechtsstatut

a) Gem. Art. 15 Abs. 1 EGBGB unterliegen die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe dem **bei der Eheschließung** für die allgemeinen Wirkungen der Ehe maßgebenden Recht. Damit verweist die Vorschrift auf Art. 14 Abs. 1 EGBGB. Gem. Art. 14 Abs. 1 Nr. 1 EGBGB unterliegen Eheleute, die zum Zeitpunkt der Eheschließung die gleiche Staatsangehörigkeit hatten, in güterrechtlicher Hinsicht diesem **gemeinsamen Staatsangehörigkeitsrecht**. Vorliegend kommt es also darauf an, ob auch der Ehemann zum Zeitpunkt der Eheschließung kroatischer (bzw. sonst jugoslawischer) Staatsangehöriger war. Nur in diesem Falle verweist Art. 15 Abs. 1 i. V. m. Art. 14 Abs. 1 Nr. 1 EGBGB auf jugoslawisches bzw. kroatisches Recht. Gemäß Art. 4 Abs. 1 S. 1 EGBGB ist auch das jugoslawische bzw. kroatische IPR anzuwenden, so daß auch Rück- oder Weiterverweisungen zu beachten sind. Besonderheiten gelten insbesondere auch für Althen gem. Art. 220 Abs. 3 EGBGB.

Hatten jedoch die Eheleute zum Zeitpunkt der Eheschließung keine gemeinsame Staatsangehörigkeit, so verweist Art. 15 Abs. 1 i. V. m. Art. 14 Abs. 1 Nr. 2 EGBGB auf das Recht des Staates, in dem beide Ehegatten **zum Zeitpunkt der Eheschließung** ihren **gemeinsamen gewöhnlichen Aufenthalt** hatten. War der Ehemann zum Zeitpunkt der Eheschließung auch kroatischer bzw. jugoslawischer Staatsangehöriger oder lebten beide Ehegatten bei Eheschließung dort, so verweist das deutsche IPR auf das Recht Kroatiens bzw. Jugoslawiens.

b) Das **jugoslawische IPR-Gesetz** (Gesetz vom 15.7.1982 zur Lösung von Gesetzeskollisionen mit den Vorschriften anderer Staaten für bestimmte Verhältnisse - IPRG) **gilt in Kroatien fort** kraft ausdrücklicher Übernahme (Staudinger/Henrich, BGB, 13. Aufl. 1996, Vorbem. zu Art. 22 EGBGB Rn. 14; Staudinger/Dörner, BGB, 13. Aufl. 1995, Anh. zu Art. 25 f. EGBGB Rn. 305; vgl. auch BayObLG NJW-RR 1992, 1235; LG Rottweil NJW-RR 1995, 967; Bergmann/Ferid, Internationales

Ehe- und Kindschaftsrecht, Kroatien, S. 28 ff.). Dagegen kommt dem für interlokale Konflikte innerhalb der früheren jugoslawischen Teilrechtsordnungen maßgebenden "Gesetz über die Regelung der Kollisionen der Gesetze und Zuständigkeiten in Status-, Familien- und Erbverhältnissen" vom 27.2.1979 im nunmehr selbständigen Staate Kroatien keine Bedeutung mehr zu (Staudinger/Dörner, a. a. O., Rn. 305).

Das (frühere jugoslawische und jetzige) kroatische IPR knüpft güterrechtliche Fragen **wandelbar** an das jeweilige gemeinsame Staatsangehörigkeits- bzw. Wohnsitzrecht der Eheleute an:

Art. 36 IPRG Jugoslawien = Art. 36 IPRG Kroatien

(1) Für die persönlichen und die gesetzlichen Vermögensverhältnisse der Ehegatten ist das Recht des Staates maßgeblich, dessen Staatsangehörige sie sind.

(2) Sind die Ehegatten Staatsangehörige verschiedener Staaten, so ist das Recht des Staates maßgeblich, in dem sie ihren Wohnsitz haben.

(3) Haben die Ehegatten weder dieselbe Staatsangehörigkeit noch den Wohnsitz in demselben Staat, so ist das Recht des Staates maßgeblich, in dem sie den letzten gemeinsamen Wohnsitz gehabt haben.

(4) Kann das anzuwendende Recht nicht gemäß Abs. 1-3 dieses Artikels bestimmt werden, so ist das Recht der Republik Kroatien maßgeblich.

Art. 37

(1) Für die vertraglichen Vermögensverhältnisse der Ehegatten ist das Recht maßgeblich, das im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages für die persönlichen und die gesetzlichen Vermögensverhältnisse maßgeblich war.

(2) Sieht das gemäß Abs. 1 dieses Artikels bestimmte Recht vor, daß die Ehegatten das für den Ehevermögensvertrag maßgebliche Recht wählen können, so ist das von ihnen gewählte Recht maßgeblich.

Sind also beide Ehegatten kroatische Staatsangehörige, so nimmt das kroatische IPR die Verweisung an.

2. Errungenschaftsgemeinschaft als gesetzlicher Güterstand Kroatiens

a) Bei Anwendung kroatischen Rechtes gilt der gesetzliche Güterstand der Errungenschaftsgemeinschaft. Bereits vor der Teilung hatten die **einzelnen Teilrepubliken Jugoslawiens** und autonomen Provinzen ein **eigenständiges, jedoch weitgehend inhaltsgleiches Familienrecht**. In Kroatien galt das Gesetz über die Ehe und Familienbeziehung vom 10. März 1978 (kroat. EheG), (vgl. Glitza, Überblick der Gesetzgebung Kroatiens im Bereich des Schuld-, Sachen- und Erbrechts, ZfRV 1993, 116 ff.), das nun in seinem bereinigten Wortlaut von 1989 mit Ergänzungen von 1990 fortgilt (Text: Bergmann/Ferid, a. a. O., S. 33).

Die Vermögensbeziehungen zwischen den Ehegatten regeln die Art. 276 ff. kroat. EheG. Gem. Art. 277 kroat. EheG sind das während der Dauer der Ehe durch Arbeit erworbene Vermögen oder Einkünfte aus diesem Gesamtgut gemeinschaftliches Vermögen der Ehegatten. Damit besteht **in Kroatien wie auch in den anderen früheren Teilrepubliken Jugoslawiens** der **gesetzliche Güterstand der Errungenschaftsgemeinschaft** (vgl. Schotten, Das IPR in der notariellen Praxis, 1995, S. 363).

Wird das Grundstück aus Arbeitseinkünften erworben, so wäre es damit Gesamtgut der Errungenschaftsgemeinschaft. Nach § 47 GBO wären beide Ehegatten im Grundbuch als Eigentümer nach dem gesetzlichen Güterstand kroatischen Rechts einzutragen.

Art. 276 Ehegesetz Kroatien

Das Vermögen der Ehegatten kann gemeinsam oder besonders sein.

Art. 277

Das Vermögen, das die Ehegatten während der Dauer der Ehegemeinschaft durch Arbeit erworben haben oder das aus diesem Vermögen hervorgeht, ist ihr gemeinsames Vermögen.

Art. 278

(1) Vermögen, das ein Ehegatte bei der Eheschließung besitzt, bleibt sein Vermögen.

(2) Vermögen, das ein Ehegatte im Laufe der Ehegemeinschaft auf einer anderen als der in Art. 277 dieses Gesetzes genannten Grundlage auf gesetzlich genehmigte Weise (durch Erbschaft, Schenkung u. ä.) erwirbt, ist sein besonderes Vermögen.

(3) Besonderes Vermögen wird auch Vermögen, das dem Ehegatten nach der Teilung des gemeinsamen Vermögens zukommt.

Art. 279

(1) Die Ehegatten können vereinbaren, daß ihre Einkünfte besonderes Vermögen eines jeden von ihnen sein sollen.

(2) Die Vereinbarung nach Abs. 1 dieses Artikels wird in schriftlicher Form geschlossen, die Unterschriften der Ehegatten müssen beglaubigt sein.

Art. 280

Das Eigentumsrecht der Ehegatten an Liegenschaften, die ihr gemeinsames Vermögen sind, wird auf die Namen beider Ehegatten als ihr Gemeinschaftseigentum in die Grundbücher eingetragen.

Art. 284

(1) Die Ehegatten können das gemeinsame Vermögen einvernehmlich aufteilen, so daß sie die Miteigentumsanteile am Gesamt- oder an einem Teil des Vermögens oder an einer einzelnen Sache bestimmen, wie auch, daß jedem der Ehegatten einzelne Sachen oder Rechte aus diesem Vermögen gehören.

(2) Die Vereinbarung über die Teilung von Liegenschaften wird in schriftlicher Form geschlossen.

(Übersetzung: Geckorosec, in: Bergmann/Ferid, Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht, Kroatien, 1997, S. 62 ff.).

b) **Eigentum** kraft Gesetzes ist nach kroatischem Recht das in die Ehe eingebrachte Vermögen jedes Ehegatten sowie Geschenke und Erwerbe von Todes wegen während der Ehe (Art. 278 kroat. EheG). Ehevertraglich können die Ehegatten selbst ihr Arbeitseinkommen zu Eigentum bestimmen (Art. 279) oder sich über schon bestehendes gemeinschaftliches Vermögen auseinandersetzen (Art. 284). Im Ergebnis kann damit durch rechtliche Modifikationen des zwingenden gesetzlichen Güterstandes wirtschaftlich Gütertrennung erreicht werden.

Wird der Grundstückserwerb **aus dem Eigentum**

(**Sondervermögen**) eines **Ehegatten finanziert**, so fällt u. E. auch das erworbene Grundstück als Surrogat in das Eigengut. Auch ohne ausdrückliche gesetzliche Regelung kann man dies wohl im Umkehrschluß aus Art. 277 kroat. EheG entnehmen. Für die entsprechende Rechtslage in anderen ehemals jugoslawischen Teilrepubliken wurde dieser **Surrogationserwerb** anerkannt vom BayObLG (NJW-RR 1992, 1235, 1236; ähnlich OLG Hamm NJW-RR 1996, 530, 531).

c) Eine weitere Möglichkeit könnte darin bestehen, daß der Ehemann zu dem Erwerb seiner Ehefrau in Alleineigentum seine **ausdrückliche Zustimmung** erteilt, was im Hinblick auf die in Art. 284 kroat. EheG zugelassene Auseinandersetzung des gemeinschaftlichen Vermögens auch hinsichtlich einzelner Sachen prinzipiell möglich sein dürfte, wofür wir allerdings keinen weiteren Beleg in Literatur oder Rechtsprechung fanden. Jedenfalls nach Erwerb des Grundstücks durch die Ehefrau ohne Zustimmung des Ehemanns ist nach dem Wortlaut der genannten Vorschriften eine entsprechende Vereinbarung zwischen den Ehegatten möglich; hier soll aber gerade kein zwischenzeitlicher Miterwerb des Ehemannes erfolgen.

d) Als weitere, **kollisionsrechtliche Lösungsmöglichkeit** kommt in Betracht, daß die Eheleute (vor oder bei Abschluß des Grundstückskaufvertrags, ggf. in gesonderter Urkunde) gem. **Art. 15 Abs. 2 Nr. 3 EGBGB** eine auf das unbewegliche Vermögen der Eheleute in Deutschland **beschränkte Rechtswahl** der *lex rei sitae* vornehmen. Nach h. M. kann die Rechtswahl objektbezogen auf ein einzelnes (hier also auf das noch zu erwerbende) Grundstück beschränkt werden (LG Mainz DNotZ 1994, 564 m. Anm. Schotten = FamRZ 1994, 1457 m. Anm. Mankowski; v. Bar, IPR, Band 2, 1991, Rn. 225; Henrich, Internationales Familienrecht, 1989, S. 67; Kegel, Internationales Privatrecht, 7. Aufl. 1996, S. 635; Lichtenberger, DNotZ 1986, 659; Mankowski, NJW-RR 1994, 73; MünchKomm-Siehr, 3. Aufl. 1998, Art. 15 EGBGB Rn. 43; Palandt/Heldrich, BGB, 57. Aufl. 1998, Art. 15 EGBGB Rn. 22; Soergel/Schurig, 12. Aufl. 1996, Art. 15 Rn. 21; Staudinger/v. Bar/Mankowski, BGB, 13. Aufl. 1996, Art. 15 EGBGB Rn. 218 ff.). Nach einer Mindermeinung kann die Rechtswahl hingegen nur einheitlich für das gesamte in Deutschland belegene Grundvermögen erfolgen (Kühne, IPRax 1987, 73; Langenfeld, FamRZ 1987, 13; Schotten, Das IPR in der notariellen Praxis, 1995, Rn. 163 m. w. N.).

Diese Rechtswahl würde allerdings **vom kroatischen Recht nicht anerkannt**; eine Rechtswahl des Güterstatutes sieht das (ehemalige jugoslawische und jetzt) kroatische IPR nicht vor (Firsching, IPRax 1983, 1, 4; Juris Classeur/Orlic/Varady, Yougoslavie, 2/1989, Rn. 366; unklar Lipowschek, a. a. O., S. 28, Anm. 3 zu Art. 37 IPRG).

3. Beurkundung und Grundbuchverfahrensrecht
Grundbuchverfahrensrechtlich darf das Grundbuchamt - bei Vorliegen der Eintragungsvoraussetzungen - eine Eintragung nur dann ablehnen, wenn es sicher weiß, daß hierdurch das Grundbuch unrichtig würde. Daher **darf das Grundbuchamt die Eintragung eines Ehegatten als Alleineigentümer aus güterrechtlichen Gründen nur dann ablehnen, wenn es sichere Kenntnis davon hat, daß das Grundbuch dadurch im Hinblick auf das geltende Güterrecht unrichtig würde**; bloße Zweifel i.

S. einer etwa bestehenden Möglichkeit der Grundbuchunrichtigkeit genügen nicht (BayObLGZ 1986, 81 = NJW-RR 1986, 893 = Rpfleger 1986, 369 (Indien); BayObLG NJW-RR 1992, 1235 (Jugoslawien); OLG Hamm NJW-RR 1996, 530 (Jugoslawien/Slowenien); LG Stuttgart BWNotZ1981, 136; Demharter, GBO, 22. Aufl. 1997, § 33 Rn. 29; Haegeler/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl. 1997, Rn. 3421 a; Palandt/Heldrich, a. a. O., Art. 15 EGBGB Rn. 25). Das Grundbuchamt muß und darf nicht allein wegen des ausländischen Namens des Einzutragenden das maßgebende Güterrecht erforschen (BayObLGZ 1986, 81; OLG Hamm NJW-RR 1996, 530). Besteht nach dem maßgeblichen Güterstand mehr als eine nur theoretische Zulässigkeit des Erwerbs zu Alleineigentum (etwa kraft Surrogation des Sondervermögens), so kann das Grundbuchamt nicht mit Sicherheit davon ausgehen, daß durch die Eintragung das Grundbuch unrichtig wird; es darf dann die Eintragung nicht ablehnen (BayObLG NJW-RR 1992, 1235; Jugoslawien).

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. Die Service-Nr. lautet wie folgt: 0931/355 76 43.

ZPO §§ 794, 726, 750

Vollmachtsnachweis und vollstreckbare Ausfertigung; Zustellung der Vollmacht bei Vollstreckung aus aufgrund Vollmacht bestellter Grundschuld
Dokumentennr. Fax-Abruf: 11002

MaBV § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 4; LBO BW § 51 Abs. 1 Nr. 1 Kaufpreisfälligkeit bei Kenntnisgabeverfahren nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg
Dokumentennr. Fax-Abruf: 11003

BGB § 2332

Verjährung eines Pflichtteilsanspruches bzw. Pflichtteilsvermächtnisses
Dokumentennr. Fax-Abruf: 1221

Großbritannien - gesetzliche Vertretung eines minderjährigen Kindes, vormundschaftsgerichtliche bzw. -behördliche Genehmigung bei Erbauseinandersetzung
Dokumentennr. Fax-Abruf: 1452

Rechtsprechung

GBO §§ 15, 19; BGB § 164

Rangrücktritt aufgrund Belastungsvollmacht

Bestimmt der notarielle Vertrag, daß der Käufer einer Immobilie den Kaufgegenstand als Pfandobjekt bei seiner Fremdfinanzierung nutzen darf und wird in diesem Zusammenhang ein Mitarbeiter des Notars bevollmächtigt, "alle erforderlichen Eintragungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen", so kann aufgrund dieser Vollmacht auch ein Rangrücktritt der bereits eingetragenen Auflassungsvormerkung für den

Käufer hinter das Finanzierungsgrundpfandrecht erklärt werden.

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 10.06.1998 - 3 Wx 108/98
Kz.: L II 3 - § 19 GBO

Dokumentennr. Fax-Abruf: 716

Problem

Ein Grundstückskaufvertrag sollte mittels Belastungsvollmacht finanziert werden. Dafür bevollmächtigte der Verkäufer den Käufer und beide Vertragsparteien zwei Notar-angestellte, das Kaufobjekt "mit Grundpfandrechten zu belasten", die persönliche und dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu erklären und "alle erforderlichen Eintragungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen." Aufgrund dieser **Belastungsvollmacht** bestellte ein Notarangestellter die Finanzierungsgrundschuld und erklärte einen **Rangrücktritt** der bereits eingetragenen Auflassungsvormerkung des Käufers hinter das Finanzierungsgrundpfandrecht. Das Grundbuchamt beanstandete, daß eine Bevollmächtigung des Notarangestellten für den Rangrücktritt fehle.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des OLG Düsseldorf war der Rangwechsel im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung "erforderlich" und damit von der Vollmacht gedeckt. Die Belastungsvollmacht finde sich im Rahmen der Bestimmung über die Verwendung des Kaufgegenstandes als Pfandobjekt für die Kaufpreisfinanzierung. "Erforderlich" könne deshalb nicht im Sinne eines rechtlichen "Erfordernisses" verstanden werden. Zu fragen sei vielmehr, ob die **Rangänderung nach den gegebenen Umständen tatsächlich erforderlich** sei. Dies bejaht das OLG Düsseldorf, **da Banken nach gängiger Bankpraxis eine Kreditfinanzierung von der Sicherung durch Grundpfandrechte an rangerster Stelle abhängig machten.** Ohne eine Bevollmächtigung auch zum Rangrücktritt der Auflassungsvormerkung wäre die Bevollmächtigung der Notarangestellten weitgehend wertlos.

Mit der jetzigen Entscheidung geht das OLG Düsseldorf von seiner früheren, eher restriktiven, am Wortlaut stehenden Auslegung zu einer mehr auf den Sinn der Belastungsvollmacht und der Bevollmächtigung von Notarangestellten bei einer üblichen Kaufpreisfinanzierung abstellenden Auslegung über. Im Beschluß v. 11.04.1988 (Rpfler 1988, 357) hatte derselbe Senat noch entschieden, daß eine Belastungsvollmacht zur Vornahme "aller dazu erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte" nicht zur Vollstreckungsunterwerfung nach § 800 ZPO ermächtige. Eine Bevollmächtigung zur "dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung" umfaßt hingegen nach einem Beschluß desselben Senats v. 10.08.1992 (MittRhNotK 1992, 268, 269) auch die Abgabe der Vollstreckungsunterwerfung nach § 800 ZPO. Bei der engeren Auslegung in der Entscheidung von 1988 mag auch eine Rolle gespielt haben, daß Bevollmächtigter dort der Käufer war und damit ein **Interessengegensatz zum Vollmachtgeber** (Verkäufer) bestand - der hier bei der Bevollmächtigung eines Notarangestellten durch den Käufer nicht besteht.

WEG §§ 4 Abs. 1, 2, § 10 Abs. 1, 2

Keine Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum durch bloße Vereinbarung

1. Beansprucht ein Wohnungseigentümer von den übrigen Wohnungseigentümern Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum, ist hierfür nicht das Wohnungseigentumsgericht, sondern das Prozeßgericht zuständig.

2. Die Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum fällt nicht in den Regelungsbereich des § 10 Abs. 1 S. 2, Abs. 2 WEG, sondern betrifft das sachenrechtliche Grundverhältnis.

3. Selbst wenn einem Wohnungseigentümer der Dachgeschoßausbau durch Vereinbarung gestattet ist, ergibt sich daraus kein Anspruch auf Änderung des sachenrechtlichen Grundverhältnisses.

KG, Beschl. v. 17.12.1997 - 24 W 3797/97

Kz.: L I 4 - § 10 II WEG

Dokumentennr. Fax-Abruf: 717

Problem

Eine Wohnanlage besteht aus 31 Wohneinheiten in fünf Häusern (**Mehrhausanlage**). Überwiegend wurden die in einem Haus befindlichen Wohnungseinheiten jeweils an einen Erwerber veräußert. Die "Eigentümer der jeweils in den einzelnen Häusern der Wohnanlage zusammengefaßten Wohnungen" gewährten sich durch Beschluß der Eigentümerversammlung jeweils "gegenseitig das Recht, bauliche Veränderungen an dem die Wohnung umfassenden Gebäudeteil sowie an all dem, was nicht Sondereigentum ist, eigenverantwortlich und ohne Zustimmung der übrigen Eigentümer durchzuführen."

Ein Wohnungseigentümer erwarb alle in einem Haus gelegenen Einheiten. Nach einem Ausbau des Dachgeschosses wollte er am Dachgeschoß Sondereigentum begründen und dazu Miteigentumsanteile von seinen sechs Einheiten übertragen. In dem vorgelegten Entwurf zur Änderung der Teilungserklärung war zugleich eine Vollmacht vorgesehen, wonach auch weitere Eigentümer bei Vorliegen von Abgeschlossenheitsbescheinigungen für den Dachgeschoßausbau bevollmächtigt sein sollten, die Teilungserklärung nochmals zu ändern und die Auflassung zu erklären, ohne dabei jedoch Modifizierungen der Miteigentumsanteile der übrigen Wohnungseigentümer oder der Lastenverteilung vornehmen zu dürfen.

Entscheidung

Nach Ansicht des Kammergerichtes kann die **vorgesehene Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum lediglich durch Auflassung erfolgen**, hingegen nicht durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer oder vereinbarungsersetzenden Beschluß. Die Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum und umgekehrt falle nicht in den Regelungsbereich des § 10 Abs. 1 S. 2 und Abs. 2 WEG. Dabei beruft sich das KG ausdrücklich auf den Beschluß des BayObLG vom 24.07.1997 (BayObLGZ 1997, 233 = DNotZ 1998, 379 = DNotI-Report 20/1997, 213). Denn die Begründung von Sondereigentum betreffe nicht das

“Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander” i. S. d. § 10 Abs. 1 S. 2 WEG, wie sich auch aus der Gegenüberstellung von § 5 Abs. 4 und § 5 Abs. 3 WEG ergebe. Auch eine **“Änderung der Miteigentumsquoten”** sei einer Vereinbarung i. S. v. § 10 Abs. 1 S. 2 und Abs. 2 WEG nicht zugänglich (unter Berufung auch auf OLG Stuttgart, GaRt BWNotZ 1986, 61). Eine Verschiebung von Miteigentumsquoten zwischen bestehenden Wohnungseinheiten könnten die betroffenen Wohnungseigentümer hingegen ohne Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer vereinbaren. Nicht von Belang sei es, ob dem betreffenden Wohnungseigentümer bereits ein **Sondernutzungsrecht** an den umzuwidmenden gemeinschaftlichen Räumen zustehe.

Anmerkung

Ebenso wie die zitierte Entscheidung des BayObLG ist auch die neue Entscheidung des KG ein Argument gegen die in der Literatur vertretene Lösung einer dinglich wirkenden Vollmacht bei der abschnittswisen bzw. **sukzessiven Begründung von Wohnungseigentum** mit überdimensioniertem Miteigentumsanteil (vgl. etwa Rapp, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 2. Aufl. 1997, A III Rn. 38/39; ders., MittBayNot 1998, 77, 80; Röhl, DNotZ 1977, 69; ders., WE 1993, 16, 18; S. Schmidt, BWNotZ 1989, 49, 50 ff.). Insoweit ist also nach der neueren Rechtsprechung eine **Vollmacht in den einzelnen Kaufverträgen etc. erforderlich** (ebenso etwa F. Schmidt, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 4, 2. Hbd., 3. Aufl. 1992, Muster IX. 3 Anm. 3 c, S. 232 f.) Die Kritik von Röhl (DNotZ 1998, 345) an der Entscheidung des BayObLG und dessen Argument zur Entstehung von Gemeinschaftseigentum kraft Gesetzes kann gegen die Entscheidung des KG nicht angeführt werden, da es dort im Gegensatz zur BayObLG-Entscheidung nicht um die Umwandlung in Gemeinschaftseigentum ging, sondern umgekehrt um die Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum.

BauGB §§ 19 Abs. 4, 20 Abs. 2 S. 2 Negativzeugnis bei Grundstücksteilung durch Gemeinde oder Land

Zum Vollzug einer Grundstücksteilung im Grundbuch bedarf es auch nach der Neufassung des BauGB 1998 dann keines Negativattestes, wenn das Grundbuchamt aufgrund eigener Prüfung zum Ergebnis kommt, daß die Teilung offenkundig nicht genehmigungspflichtig ist.

LG Dresden, Beschl. v. 06.07.1998 - 2 T 0582/98
Kz.: L VII 1 - § 20 Abs. 2 BauGB
Dokumentennr. Fax-Abruf: 718

Problem

In seiner **bis 31.12.1997 geltenden Fassung** schrieb das BauGB die Vorlage eines Genehmigungsbescheides für den Grundbuchvollzug einer Grundstücksteilung nur bei einer nach § 19 BauGB genehmigungsbedürftigen Teilung vor (§ 23 Abs. 1 BauGB a. F.). Deshalb ging man allgemein davon aus, daß das Grundbuchamt eine Eintragung ohne Negativattest vornehmen konnte, wenn es aufgrund eigener Prüfung zu dem eindeutigen Ergebnis kam, daß die Teilung offenkundig nicht

genehmigungspflichtig war (Demharter, GBO, 22. Aufl. 1997, § 7 GBO Rn. 8; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl. 1997, Rn. 3843; KEHE/Ertl, Grundbuchrecht, 4. Aufl. 1991, § 20 GBO Rn. 156 sowie KEHE/Eickmann, § 7 GBO Rn. 30; Meikel/Böttcher, Grundbuchrecht, 8. Aufl. 1997, § 7 GBO Rn. 30). Dies betraf insbesondere auch Teilungen durch die Gemeinde oder durch ein Land oder sonstige Ausnahmetatbestände nach § 19 Abs. 4 BauGB (vgl. etwa Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 3843; Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 5. Aufl. 1996, § 23 BauGB Rn. 1).

§ 20 Abs. 2 S. 2 BauGB i. d. F. von 1998 macht hingegen den Grundbuchvollzug nunmehr davon abhängig, daß **“der Genehmigungsbescheid oder das (Negativ-)Zeugnis vorgelegt ist”**. Nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut ist ein Negativzeugnis auch bei genehmigungsfreien Teilungen Eintragungsvoraussetzung. Verschiedentlich wurde daraus der Schluß gezogen, daß künftig auch in den Fällen des § 19 Abs. 4 BauGB die Vorlage eines Negativzeugnisses erforderlich sei (so etwa Bay. Staatsministerium der Justiz, Rundschreiben v. 26.06.1998 an alle Amtsgerichte, Gz.: 3850-IV-322/97; ebenso Bay. Staatsministerium der Finanzen, Rundschreiben v. 15.01.1998 an das Bay. Landesvermessungsamt und an die Vermessungsabteilungen der Bezirksfinanzdirektionen, Az.: 74-Vm1520-1364; ebenso Stadler, ZfIR 1998, 177, 178). *Krautzberger* vertritt demgegenüber in der Neuauflage von *Battis/Krautzberger/Löhr* (6. Aufl. 1998, § 20 BauGB Rn. 14) ohne weitere Begründung, daß sich insoweit an der bisherigen Rechtslage nichts geändert habe, deshalb könne das Grundbuchamt die Eintragung auch ohne Negativattest vornehmen, wenn es aufgrund eigener Prüfung zu dem Ergebnis komme, daß die Teilung der Genehmigung offenkundig nicht bedürfe (ebenso *Grziwotz*, NotBZ 4/1998 - erscheint demnächst).

Entscheidung

Nach dem LG Dresden ist der **Wortlaut von § 20 Abs. 2 S. 2 BauGB teleologisch zu reduzieren**. Auf die Vorlage des Genehmigungsbescheides oder des Negativattestes könne verzichtet werden, wenn das Grundbuchamt aufgrund eigener Prüfung zum Ergebnis komme, daß die Teilung der Genehmigung offenkundig nicht bedürfe. Insoweit verbleibt es also bei den bisherigen Nachweiserfordernissen. Dabei schließt sich das LG Dresden ausdrücklich der Kommentierung von *Battis/Krautzberger/Löhr* an. Dies ist die erste uns bekannte Gerichtsentscheidung zu diesem Problem. Für die Praxis bedeutet sie eine **Verfahrensvereinfachung** in Fällen, in denen die Einholung eines Negativattestes eine überflüssige Formalie wäre.

BauGB §§ 19, 233 Abs. 1

Übergangsrecht für Erteilung einer Teilungsgenehmigung

Die allgemeine Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 S. 1 BauGB 1998 gilt auch für Verfahren auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung, die nach den bisherigen Vorschriften der §§ 19 ff. BauGB a. F. vor dem 01.01.1998 eingeleitet wurden.

OVG Münster, Urt. v. 13.02.1998 - 7 A 2821/96
Kz.: L VII 1 a - § 19 BauGB

Dokumentennr. Fax-Abruf: 719

Problem

Für einen im Jahr 1993 beurkundeten Teilflächenverkauf im Außenbereich wurde die Teilungsgenehmigung 1993 abgelehnt, 1994 der Widerspruch dagegen zurückgewiesen. Über die Versagungsgegenklage des teilenden Eigentümers hatte nun das OVG Münster als Berufungsinstanz zu entscheiden.

Entscheidung

Nach § 233 Abs. 1 S. 1 BauGB n. F. sind Verfahren nach dem BauGB, die vor Inkrafttreten der BauGB-Änderung förmlich eingeleitet wurden, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen. Das OVG Münster wandte diese allgemeine Übergangsregelung auch auf das vorliegende Verfahren zur Erteilung einer Teilungsgenehmigung an, da die Antragstellung vor dem 01.01.1998 erfolgte. In der Literatur wird eine Anwendung von § 233 BauGB vertreten von *Grziwotz* (DNotI-Report 3/1998, 29, 30), *Krautzberger* (in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 6. Aufl. 1998, § 19 BauGB Rn. 24), *Lüers* (Die Änderungen des Baugesetzbuches durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998, Abschnitt VIII, erscheint demnächst) und *Schlichter/Stich* (Berliner Schwerpunkte-Kommentar zum BauGB, 1998, § 19 Rn. 7). *Bielenberg* (in: Bielenberg/Krautzberger/Söfker, BauGB, 5. Aufl. 1998, Rn. 186) und *Söfker* (ebd. Rn. 259) wollen demgegenüber §§ 19 ff. BauGB n. F. anwenden, soweit am 1.1.1998 über Teilungsgenehmigungen noch nicht entschieden ist (vgl. auch die Nachweise in der Urteilsanmerkung von *Grziwotz*, NotBZ 4/1998, erscheint demnächst).

Ebenso entschied das OVG Münster ausdrücklich, daß die **Bindungswirkung gemäß § 21 Abs. 1 BauGB a. F.** für das spätere Baugenehmigungsverfahren auch dann gelte, wenn - wie hier - die Genehmigung nach dem 01.01.1998 aufgrund der Übergangsvorschrift noch nach bisherigem Recht erteilt wird. Dies war in der Diskussion um die Neuregelung bezweifelt worden und wird möglicherweise trotz der Entscheidung des OVG Münster strittig bleiben. Im konkreten Fall lehnte das OVG Münster die Erteilung einer Genehmigung ab.

Anmerkung

Die Beteiligten des Ausgangssachverhaltes könnten nunmehr selbstverständlich **erneut die Teilung des Grundstücks erklären**. Da das Grundstück im Außenbereich liegt, ist diese Teilung nach der Neufassung des § 19 Abs. 1 BauGB in jedem Fall genehmigungsfrei. Denn die Gemeinde kann eine Genehmigungspflicht lediglich im Geltungsbereich eines (einfachen oder qualifizierten) Bebauungsplanes einführen. Die Teilung kann daher jedenfalls aufgrund eines Negativattestes auch im Grundbuch vollzogen werden.

Jedoch erhält der Erwerber dann nicht das gewünschte Baugrundstück, da die Bindungswirkung für das Baugenehmigungsverfahren nach § 21 BauGB a. F. mit der Neufassung des BauGB 1998 jedenfalls für die nach neuem Recht erteilten Genehmigungen bzw. Negativatteste weggefallen ist. War die **Kaufpreisfälligkeit** nach dem 1993 beurkundeten Vertrag daher von der Erteilung der Teilungsgenehmigung abhängig und kam es dem Erwerber auf die darin enthaltene Bindungswirkung nach § 21 BauGB an, so ist der Vertrag möglicherweise - ergänzend - dahin gehend auszulegen, daß selbst bei Vollzug der Teilung im Grund-

buch keine Kaufpreisfälligkeit eintritt, sondern dem Erwerber Gelegenheit zu geben ist, die Bebaubarkeit (im Umfang der früheren Bindungswirkung nach § 21 BauGB) durch einen Vorbescheid bei der Baugenehmigungsbehörde abzuklären.

BGB § 452; AGBG § 9 Abs. 2 Nr. 1 Kaufpreisverzinsung ab Nutzungsübergang

Eine Regelung über die Verzinsung des Kaufpreises vor dessen Fälligkeit ist auch im Formularvertrag grundsätzlich wirksam, wenn der Käufer die Kaufsache bereits im Zeitpunkt des Zinsbeginns übergeben erhalten hat und dem Käufer die Nutzungen zustehen. Voraussetzung ist allerdings die Wirksamkeit des Kaufvertrages.

KG, Urt. v. 29.01.1998 - 2 U 3677/97

Kz.: L I 1 - § 452 BGB

Dokumentennr. Fax-Abwurf: 720

Problem

In einem vom Verkäufer formularmäßig verwandten Grundstückskaufvertrag war geregelt, daß der Kaufpreis von einem bestimmten Datum ab "mit 3 % jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens jedoch mit 8 % zu verzinsen sei, auch wenn der Kaufpreis bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht zu belegen ist. Die Zinsen sind mit der Zahlung des Kaufpreises zu entrichten." "Wird der Kaufpreis nach Abs. 1 ganz oder teilweise nicht rechtzeitig gezahlt, ist der rückständige Betrag vom Fälligkeitstage an mit 4 % jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen."

Mit Urteil vom 11.12.1997 hatte der **BGH** bekanntlich entschieden, daß **im nichtkaufmännischen Verkehr durch allgemeine Geschäftsbedingungen keine Fälligkeitszinsen** vereinbart werden könnten (DNotI-Report 6/1998, 58 = DNotZ 1998, 367 = NJW 1998, 991).

Entscheidung

Das **Kammergericht** macht nun eine Ausnahme für den Fall, daß **bei einem wirksamen Kaufvertrag dem Käufer das Grundstück übergeben war und er es hätte nutzen können**. Denn eine derartige Klausel orientiere sich an **§ 452 BGB**, wonach der Käufer verpflichtet ist, den Kaufpreis von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, von welchem an ihm die Nutzungen des gekauften Gegenstandes gebühren. Dabei könnten die Parteien sowohl einzelvertraglich als auch formularmäßig vereinbaren, daß Nutzungszinsen schon vor Fälligkeit des Kaufpreises, aber nach Nutzungsübergang der Kaufsache zu zahlen seien. Zweck des § 452 BGB sei nämlich, daß der Käufer nicht gleichzeitig Kaufgegenstand und Kaufpreis nutzen solle. Die Fälligkeit des Kaufpreises sei nach Sinn und Zweck der Norm jedenfalls keine entscheidende Grundvoraussetzung. Gerade bei den Kaufverträgen über Grundstücke in den neuen Bundesländern bestehe dafür ein Bedürfnis, weil behördliche Genehmigungen, die auch hier vor Fälligkeit des Kaufpreises eingeholt werden mußten, erhebliche Zeit in Anspruch nehmen.

Jedoch **verstoße es gegen § 9 AGBG**, wenn der Vertragspartner des AGB-Verwenders verpflichtet werde, **schon für einen Zeitraum Zinsen zu zahlen, in dem noch kein wirksamer Kaufvertrag vorliege**. Denn ein Zinsanspruch nach § 452 BGB setze das Bestehen eines wirksamen Kaufvertrages voraus; nur dann gebühren dem Käufer die Nutzungen. Im vorliegenden Fall sei die Regelung daher unwirksam, da der Vertrag nach der ursprünglichen Vereinbarung ausdrücklich vorbehaltlich der Zustimmung der Treuhandanstalt oder ihrer Rechtsnachfolgerin geschlossen wurde. Insoweit beruft sich das Kammergericht auf eine Entscheidung des **BGH (WM 1986, 768)**, die ebenfalls eine Verzinsungspflicht bereits vor Annahme des Kaufangebotes für nach § 9 AGBG unwirksam gehalten hatte. Daß der Vertrag hier auch infolge **fehlender behördlicher Genehmigung** noch schwebend unwirksam war (§ 2 Abs. 1 GVO), behandelt das KG nicht als Frage der für die Anwendung des § 452 BGB und damit für die AGB-rechtliche Zulässigkeit erforderlichen "Wirksamkeit" des Vertrages. Dabei geht es dem KG offenbar nur um Genehmigungen von Beteiligten sowie allfällige aufschiebende Bedingungen.

Anders als der BGH (DNotZ 1998, 367) mußte sich das KG auch nicht mit einem möglichen Verstoß gegen § 11 Nr. 4 AGBG auseinandersetzen, falls man den ersten Teil der Klausel als Verzugszinsenklausel auszulegen hätte. Denn vorliegend war ein datumsmäßig bestimmter Fälligkeitstermin im Vertrag vorgesehen, so daß eine Mahnung zur Verzugsbegründung nach § 284 Abs. 2 S. 1 BGB entbehrlich war.

GmbHG § 19 Abs. 4; FGG §§ 12, 144 b Einlageleistung auf debitorisches Konto

1. Leistet der Alleingesellschafter einer GmbH seine Einlage durch Zahlung auf ein debitorisches Konto der Gesellschaft, so stehen die Einlagemittel der Geschäftsführung zur freien Verfügung, wenn die kontoführende Bank einen Kreditrahmen gewährt hat, der höher ist als der Schuldsaldo zzgl. der Einlageschuld.

2. Im Auflösungsverfahren nach § 144 b FGG haben die Tatsacheninstanzen bei Zahlung der Einlageschuld auf ein debitorisches Konto stets von Amts wegen zu ermitteln, ob und in welcher Höhe eine Kreditlinie zugunsten der Gesellschaft besteht.

BayObLG, Beschl. v. 27.05.1998 - 3Z BR 110/98
Kz.: L V 2 - § 19 Abs. 4 GmbHG
Dokumentennr. Fax-Abruf: 721

Problem

Vereinigen sich innerhalb von drei Jahren nach der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister alle Geschäftsanteile in der Hand eines Gesellschafters, so hat dieser nach § 19 Abs. 4 GmbHG innerhalb von drei Monaten seit der Vereinigung der Geschäftsanteile alle Geldeinlagen voll einzuzahlen, der Gesellschaft für die noch ausstehenden Beträge eine Sicherheit zu bestellen oder einen Teil der Geschäftsanteile auf einen Dritten zu übertragen. Unterläßt er dies, so hat das Registergericht ihn nach § 144 b S. 1 FGG aufzufordern, dies innerhalb einer bestimmten Frist nachzuholen. Durch rechtskräftige

Feststellung des Registergerichts über die Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen wird die Gesellschaft nach § 60 Abs. 1 Nr. 5 GmbHG aufgelöst. Im vorliegenden Fall hatten sich seit dem 23.05.1997 sämtliche Geschäftsanteile in der Hand eines Gesellschafters vereinigt. Dieser wurde vom Registergericht aufgefordert, bis spätestens 15.11.1997 die Verpflichtungen aus § 19 Abs. 4 GmbHG zu erfüllen. Mit Verfügung vom 25.11.1997 wurde die Auflösung der GmbH festgestellt. Im Beschwerdeverfahren hat der Alleingesellschafter vorgetragen, daß das Konto der Gesellschaft, auf das am 27.11.1997 die Rest-einzahlung von 30.000,— DM geleistet worden sei, an diesem Tage zwar ein Schuldsaldo von ca. 470.000,— DM aufgewiesen hätte, der von der Bank für dieses Konto gewährte Kreditrahmen aber bei 770.000,— DM gelegen habe.

Entscheidung

Das BayObLG stellt zunächst fest, daß für die Zahlungspflicht nach § 19 Abs. 4 GmbHG die Bestimmung des § 8 Abs. 2 GmbHG nicht anwendbar ist, da diese Vorschrift grundsätzlich nur für die Erstanmeldung der Gesellschaft und inhaltlich nach § 57 Abs. 2 GmbHG für die Anmeldung einer Kapitalerhöhung gelte. **Bei sämtlichen Einzahlungen auf Stammeinlagen sei aber erforderlich, daß die Geschäftsführer über die eingezahlten Geldbeträge frei verfügen könnten, da andernfalls eine Befreiung von der Zahlungspflicht nicht eintrete. Dem Gesellschafter obliege der Nachweis für die Erfüllung seiner Zahlungspflicht** (BGH WM 1992, 1432; OLG Köln ZIP 1989, 174, 176). Eine Leistung der Einlage auf ein Geschäftskonto, das im Debet stehe, verstoße nicht schon allein deshalb gegen das Gebot, die Einlagemittel zur freien Verfügung der Geschäftsführung zu leisten. Eine befreiende Leistung sei in diesem Fall nur zu verneinen, wenn das Geschäftskonto gesperrt oder gepfändet sei (Kowalski, EWIR, § 7 GmbHG 1/98, 415), die kontoführende Bank das Guthaben sogleich mit einem Debetsaldo verrechnen könne (Hachenburg/Ulmer, GmbHG, 8. Aufl., § 7 Rn. 34 und 53) oder auf ein Geschäftskonto eingezahlt werde, bei dem die Kreditlinie bereits überschritten sei (OLG Düsseldorf DStR 1993, 214). Diese Voraussetzungen seien aber im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Werde die Zahlung nach Aufforderung nicht fristgerecht bewirkt und habe das Registergericht die Auflösung der GmbH bereits verfügt, könne dennoch die Einzahlung durch den Alleingesellschafter im Rechtsmittelverfahren gegen die Auflösungsverfügung jedenfalls bis zur abschließenden Entscheidung in der Tatsacheninstanz noch nachgeholt werden (Rowedder, GmbHG, 3. Aufl., § 19 Rn. 41). Deshalb müsse auch die Zahlung vom 27.11.1997 berücksichtigt werden, so daß die zunächst zu Recht ergangene Auflösungsverfügung des Registergerichts aufzuheben war.

BGB § 2351

Aufhebung eines Erbverzichts nach dem Tod des Verzichtenden

Der Erbverzicht kann nach dem Tod des Verzichtenden nicht mehr aufgehoben werden.

BGH, Urt. v. 24.06.1998 - IV ZR 159/97

Kz.: L I 1 - § 2351 BGB

Dokumentennr. Fax-Abruf: 722

Problem

Die im Jahre 1993 verstorbene Erblasserin hatte drei Söhne: den Kläger, einen schon 1984 ohne Kinder vorverstorbenen Sohn und den Vater der Beklagten. Dieser hatte im Jahre 1972 durch notariellen Vertrag mit der Erblasserin auf sein gesetzliches Erb- und Pflichtteilsrecht gegen eine Abfindung verzichtet und war im Jahre 1979 ebenfalls vorverstorben. Durch Testament vom 27.01.1992 setzte die Erblasserin die Beklagte als Alleinerbin ein. In einem notariellen Vertrag vom 18.08.1992 vereinbarte die Erblasserin mit der Beklagten und ihrem Bruder die Aufhebung des Erbverzichts aus dem Jahre 1972 (wobei klargestellt wurde, daß der Pflichtteilsverzicht nach wie vor bestehen bleibe). Der Kläger machte gegen die Beklagte als Erbin nun Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche geltend. **Im Streit war hierbei, ob der Erbverzicht, der gem. § 2310 S. 2 BGB die Pflichtteilsquote des Klägers beeinflusste, wirksam aufgehoben werden konnte.** Das OLG München als Vorinstanz (ZEV 1997, 299) hatte diese Rechtsfrage bejaht.

Entscheidung

Der BGH geht davon aus, daß der Erbverzicht nur von den Vertragsschließenden selbst zu deren Lebzeiten aufgehoben werden kann (so auch Wüstenberg, ZEV 1997, 301; Pentz, MDR 1997, 1001). Dies gilt nicht nur für den Erblasser (§§ 2351, 2347 Abs. 2 S. 1, 1. Hs. BGB), sondern nach herrschender Auffassung in der Literatur auch für den Verzichtenden selbst, auch wenn sich dies - anders als beim Erbvertrag (§ 2290 Abs. 1 S. 2 BGB) - beim Erbverzicht nicht ausdrücklich aus dem Gesetz ergibt. Denn aus Gründen der Rechtsklarheit müsse mit dem Tod des Verzichtenden feststehen, daß er und sein Stamm endgültig aus der gesetzlichen Erbfolge nach dem Erblasser ausgeschieden sind. Der Gedanke der vorweggenommenen Erbfolge (gegen Abfindung), der der Vorschrift des § 2349 BGB zugrunde liege, führe dazu, daß die vorweggenommene Erbfolge mit dem Tod des Verzichtenden unabänderlich werde, mit der Wirkung, daß sich auch die Abkömmlinge mit dem zufriedenen geben müssen, was der Verzichtende für seinen Erbverzicht vom Erblasser empfangen hat. Aus dem Umstand, daß die Abkömmlinge gem. § 1924 Abs. 3 BGB mit dem Tode des Elternteils in dessen Stellung als gesetzliche Erben nachrückten, könne auch nicht geschlossen werden, daß die Abkömmlinge damit auch in seine Stellung, mit dem Erblasser eine Aufhebung des Erbverzichts vereinbaren zu können, einrücken. Der Erbverzicht begünstige auch nicht allein den Erblasser, sondern komme in Fällen wie dem hier vorliegenden gem. § 2310 S. 2 BGB auch den anderen Pflichtteilsberechtigten zugute. Eine Befugnis des Erblassers, die kraft Gesetzes eingetretene Erhöhung der Quote eines Pflichtteilsberechtigten nach dem Tod des Verzichtenden ohne Zustimmung des gem. § 2310 S. 2 BGB Begünstigten wieder rückgängig zu machen, ließe

sich aber mit den Grundsätzen des gesetzlichen Erb- und Pflichtteilsrechts nicht vereinbaren. **Der BGH weist schließlich darauf hin, daß es den Vertragsparteien des Erbverzichtsvertrages freistehe, die Wirkung des § 2349 BGB abzubedingen.** Daraus ließe sich aber keine Befugnis der Abkömmlinge herleiten, die Wirkungen eines uneingeschränkten Erbverzichts zum Nachteil anderer Pflichtteilsberechtigter aufzuheben, da sonst die Abkömmlinge des Verzichtenden beispielsweise dessen Motive für den Erbverzicht durchkreuzen könnten. Denn es sei denkbar, daß der Verzichtende den Verzicht gerade im Interesse einer Erhöhung der Pflichtteilsquote seiner Geschwister erklärt habe oder gerade zu dem Zweck auf sein gesetzliches Erbrecht verzichtet habe, seine Abkömmlinge von der gesetzlichen Erbfolge auszuschließen.

Aktuelles

Gesetz zur Bereinigung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften (Vermögensrechtsbereinigungsgesetz) - BR-Drucks. 592/98

Am 18.06.1998 hat der Deutsche Bundestag dem Vermögensrechtsbereinigungsgesetz zugestimmt. Das Gesetz befindet sich derzeit im Vermittlungsverfahren, es ist damit zu rechnen, daß es noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet wird.

Das Gesetz dient in erster Linie dazu, durch Klarstellungen, Ergänzungen und technische Verbesserungen der gesetzlichen Regelungen und ihre Anpassung an eingetretene tatsächliche oder rechtliche Entwicklungen zur Beseitigung von Auslegungsschwierigkeiten sowie zur Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens beizutragen. Einem Klarstellungsbedarf für die Entscheidungspraxis der Vermögensämter tragen mehrere Änderungen zu § 7a VermG Rechnung, die u. a. das Verhältnis von dessen Abs. 1 zu § 121 SachRBerG, die Voraussetzungen des Wahlrechts auf Entschädigung für sog. loyale Erwerber und den Beginn der Ausschlußfrist für den Entschädigungsanspruch näher bestimmen. Durch eine Änderung des § 30 a VermG wird klargestellt, daß die abgelaufene Ausschlußfrist für die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche auch auf die globalen Entschädigungsabkommen zwischen den Vereinigten Staaten von Amerika und der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet.

Das **Vorkaufsrecht nach § 20 VermG** soll durch Einfügung eines neuen Abs. 7 a dahin gehend geregelt werden, daß, wenn das Vorkaufsrecht mehreren Nutzern gemeinschaftlich zusteht, der Verkauf eines Grundstücksteils an den Nutzer, dem dieser Grundstücksteil zur alleinigen Nutzung überlassen ist, für die übrigen Nutzer nicht als Vorkaufsfall gilt. Mit dem Erwerb des Eigentums soll das Vorkaufsrecht an der erworbenen Fläche erlöschen.

Die **GVO** soll dadurch ergänzt werden, daß Genehmigungsfreiheit auch dann vorliegt, wenn der Veräußerer seinerseits das Grundstück durch Zuschlagsbeschluß nach dem 02.02.1999 in der Zwangsversteigerung erworben hat und seine

Grundbucheintragung erfolgt ist.

In **Art. 231 § 10 EGBGB** wird ein gesetzlicher Übergang volkseigener Forderungen, Grundpfandrechte und Verbindlichkeiten auf Nachfolgekreditinstitute angeordnet. Zum Nachweis, wer Inhaber eines derartigen Übergangs des Grundpfandrechtes geworden ist, genügt auch im Grundbuchverfahren eine mit Unterschrift und Siegel versehene Bescheinigung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (Art. 231 § 10 Abs. 3 EGBGB).

Grunderwerbsteuer für durchschnittliches Einfamilienhaus

Die dritte Kammer des ersten Senats des Bundesverfassungsgerichts hat mit Beschluß vom 05.05.1998 - 1 BvL 24/97 den Vorlagebeschluß des Niedersächsischen Finanzgerichts vom 28.05.1997 - III-90/91 (DNotI-Report 1997, 231 f.) für unzulässig erklärt. Die Grunderwerbsteuerbescheide wurden bis dahin aufgrund gleichlautender Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 06.03.1998 nach § 165 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 AO vorläufig festgesetzt (DNotI-Report 1998, 76). **Diese Erlasse gelten aufgrund gleichlautender Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 01.07.1998 mit der Maßgabe weiter, daß Grundlage der Vorläufigkeitserklärung ein vor dem Bundesfinanzhof anhängiges Revisionsverfahren (Aktenzeichen des BFH: II R 90/97) ist.**

Änderung des Betreuungsrechts - Auswirkung auf Vorsorgevollmachten

1. Der Bundestag hat am 03.04.1998 den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines Betreuungsrechtsänderungsgesetzes - BtÄndG (BT-Drucks. 13/7158) verabschiedet. Nachdem der Bundesrat am 08.05.1998 den Vermittlungsausschuß angerufen hatte, legte jener daraufhin einen Einigungsvorschlag vor, dem am 28./29.05.1998 von Bundestag und Bundesrat zugestimmt wurde. Das BtÄndG ist in BGBl 1998 I, 1580 verkündet. Es tritt in seinen wesentlichen Teilen nicht - wie ursprünglich vorgesehen - zum 01.07.1998, sondern zum **01.01.1999** in Kraft (Art. 5 Abs. 2 BtÄndG).

Das BtÄndG ist schwerpunktmäßig ein "Kostendämpfungsgesetz". So ist beispielsweise gem. § 1836 e BGB n. F. vorgesehen, daß der Staat binnen zehn Jahren vom Betreuten selbst, nach seinem Tod auch von dessen Erben (entsprechend § 92 c BSHG) Rückerstattung der aus der Staatskasse erbrachten Geldleistungen für Aufwendungen oder Vergütung des Betreuers verlangen kann.

2. Die für die **notarielle Praxis wichtigsten Änderungen** sind in Art. 1 Nr. 14 und 15 BtÄndG enthalten, die für den Umfang und die **Gestaltung sog. Vorsorgevollmachten in (sog.) höchstpersönlichen Angelegenheiten** Neuerungen bringen.

So sieht § 1906 Abs. 5 S. 1 BGB n. F. vor, daß die **freiheitsentziehende Unterbringung** durch einen Bevollmächtigten im Sinne von § 190

6 Abs. 1 BGB bzw. die Einwilligung eines Bevollmächtigten in Maßnahmen nach § 1906 Abs. 4 BGB (sog. **unterbringungsähnliche Maßnahmen**) voraussetzt, daß die Vollmacht (mindestens) schriftlich erteilt ist und die in den § 1906 Abs. 1, Abs. 4 BGB genannten Maßnahmen ausdrücklich umfaßt. Ferner sieht § 1904 Abs. 2 S. 2 BGB n. F. vor, daß die Einwilligung eines Bevollmächtigten in **ärztliche Maßnahmen** im Sinne von § 1904 Abs. 1 S. 1 BGB n. F. (entspricht § 1904 S. 1 BGB jetziger Fassung) nur wirksam ist, wenn die Vollmacht (mindestens) schriftlich erteilt ist und die in § 1904 Abs. 1 S. 1 BGB n. F. genannten Maßnahmen ausdrücklich umfaßt.

Soll nach dem Willen des Vollmachtgebers dem Bevollmächtigten also auch die Befugnis zustehen, für den Vollmachtgeber in eine Untersuchung des Gesundheitszustands, eine Heilbehandlung oder einen ärztlichen Eingriff im Sinne von § 1904 Abs. 1 S. 1 BGB n. F. einzuwilligen, oder den Vollmachtgeber freiheitsentziehend unterzubringen im Sinne von § 1906 Abs. 1 BGB bzw. in sog. unterbringungsähnliche Maßnahmen im Sinne von § 1906 Abs. 4 BGB einzuwilligen, **so müssen diese Befugnisse nach der gesetzlichen Neuregelung konkret in der Vollmacht genannt sein (insoweit dürfte sich eine Formulierung in Anlehnung an den Gesetzeswortlaut der genannten Vorschriften empfehlen)**. Eine Generalvollmacht, wie etwa eine Vollmacht zur "Vertretung im weitestmöglichen Umfang, auch in allen persönlichen Angelegenheiten" dürfte daher keine ausreichende Ermächtigung zur Einwilligung in Maßnahmen nach § 1904 Abs. 1 S. 1 BGB n. F. bzw. § 1906 Abs. 1, Abs. 4 BGB darstellen.

Im übrigen bleibt darauf hinzuweisen, daß der im oben dargelegten Sinne Bevollmächtigte künftig unter den **gleichen Voraussetzungen der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung** bedarf wie ein Betreuer (§ 1904 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 1904 Abs. 1 BGB n. F., bzw. § 1906 Abs. 5 BGB n. F. i. V. m. § 1906 Abs. 1, Abs. 4 BGB). Die Handlungskompetenzen des Bevollmächtigten wurden also im Bereich der Gesundheitsfürsorge bzw. Unterbringung/unterbringungsähnliche Maßnahmen denen des Betreuers angeglichen, um zu gewährleisten, daß "einschneidende" Maßnahmen des Bevollmächtigten in dem genannten Bereich vom Vormundschaftsgericht kontrolliert werden (vgl. BT-Drucks. 13/7158, S. 34).

Der dem BtÄndG zugrundeliegende Regierungsentwurf nebst Begründung (BT-Drucks. 13/7158 vom 11.03.1997) kann in Auszügen im **Fax-Abruf unter Nr. 155** angefordert werden.

Hinweis: Formulierungsvorschläge zur Vorsorgevollmacht nach der Neuregelung bei Renner, NotBZ 1998, 85 ff; Limmer, ZNotP 1998, 322 ff. Außerdem ist ein ausführlicherer Beitrag zur Neuregelung für die DNotZ vorgesehen.

Dr. Gabriele Müller

Literaturhinweise

Langenfeld, Gerrit, Testamentsgestaltung, Einzeltestament, Ehegattentestament, Unternehmertestament, 2. Aufl., Verlag Dr. Otto Schmidt KG, Köln, 1998, 453 Seiten, DM 128,-

Die zweite Auflage des 1994 unter dem Titel "Das Ehegattentestament" erschienenen Handbuchs ist inhaltlich deutlich erweitert, so daß der gesamte Bereich der Testamentsgestaltung, die zivil- und steuerrechtlichen Grundlagen, die Instrumente der Testamentsgestaltung, das Einzeltestament, das Ehegattentestament, das Unternehmertestament und die Verwirklichung besonderer Ziele durch lebzeitige Vorsorgemaßnahmen behandelt werden. Das Handbuch ist für die Praxis besonders geeignet, da neben Gestaltungserwägungen außerdem eine Vielzahl von Formulierungsbeispielen enthalten sind, die auch auf einer Diskette zur Weiterverarbeitung verfügbar sind. Wissenschaftliche Problemfragen werden knapp, aber präzise behandelt. In der Bibliothek der Erbrechtsgestaltung darf dieses Praktikerhandbuch nicht fehlen.

Notar a. D. Dr. Peter Limmer

Löber/Wendland/Fröhlingsdorf, Die neue spanische GmbH: Ein Handbuch für den Praktiker, edition für internationale wirtschaft/verlags- und kommunikations gmbh Frankfurt a. M./Barcelona/madrid 1998, 309 Seiten, DM 98,-

Das vorliegende Werk des deutsch-spanischen Autorenteams Löber/Wendland/Fröhlingsdorf liefert neben der deutsch-spanischen Textausgabe des spanischen GmbH-Gesetzes vom 23.03.1995 eine ausführliche und praxisorientierte Kommentierung des Gesetzestextes sowie eine übersichtliche Checkliste für die Gründung einer *sociedad de responsabilidad limitada*, kurz S. L. genannt. Die spanische S. L. hat sich im Zuge der Neukodifikation zu einer der flexibelsten Gesellschaftsarten Spaniens entwickelt mit Eignung zur Ein-Mann-Gesellschaft bis hin zur Holding.

Die vorliegende Darstellung der spanischen S. L. zeichnet sich dadurch aus, daß sie praxisnah ist und sich nicht in überflüssigen Einzelheiten verliert. Dennoch wird allen wichtigen Aspekten Rechnung getragen, auch solchen, die über den Gesetzestext hinausgehen. Für den deutschen Unternehmer, der sich mit dem Gedanken einer Firmengründung in Spanien trägt und den ihn beratenden Notar stellt dieses Werk eine hervorragende und kaum entbehrliche Orientierungshilfe dar.

Richterin Nicole Emmerling de Oliveira

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 3 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter <http://www.dnoti.de>.

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.