

# DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

6. Jahrgang  
November 1998  
ISSN 1434-3460

21/1998

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1615 I, 1614 - Unterhaltsvereinbarung zwischen der Mutter eines nichtehelichen Kindes und dessen Vater

HGO (HessGemO) § 109 Abs. 1 S. 2 - Verbot der Veräußerung von Gemeindevermögen unter Wert

### Gutachten im Fax-Abruf

### Rechtsprechung

MaBV §§ 3, 12; ZPO § 794 Abs. 1 Nr. 5 - Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckungsunterwerfung unter Nachweisverzicht im Bauträgervertrag

BGB § 570 b - Mietervorkaufsrecht; Form der Ausübung; Preisvergünstigung bei Paketkauf

WEG §§ 4 Abs. 2 und 3, 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 1, 23 Abs. 4 - Abweichung der tatsächlichen Bauausführung vom Teilungsplan

BGB §§ 706, 719, 1068 ff. - Erlöschen des Nießbrauchs am Gesellschaftsanteil bei Vereinigung aller Anteile in einer Hand

### Aktuelles

Wertsicherungsklauseln: Änderungen bei Lebenshaltungskostenindex

### Literatur

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BGB §§ 1615 I, 1614 Unterhaltsvereinbarung zwischen der Mutter eines nichtehelichen Kindes und dessen Vater

#### I. Frage

Ist eine Unterhaltsvereinbarung zulässig, wonach der Unterhaltsanspruch der Mutter des nichtehelichen Kindes dessen Vater gegenüber der Höhe nach auf einen bestimmten Betrag begrenzt wird?

#### II. Rechtslage

##### 1. Gesetzlicher Unterhaltsanspruch der Mutter eines nichtehelichen Kindes

1. Nach § 1615 I Abs. 1 BGB hat der Vater der Mutter für die Dauer von sechs Wochen vor und acht Wochen nach der Geburt des Kindes Unterhalt zu gewähren. Zweck der Vorschrift ist es, der nichtehelichen Mutter in der kritischen Zeit **kurz vor und nach der Entbindung** neben den Sonderbedarfsansprüchen der §§ 1615 I Abs. 1 S. 2 und 1615 m BGB einen **regulären Unterhaltsanspruch** gegen den Vater zu gewähren, da ihre Unterhaltsbedürftigkeit in dieser Zeit in der Regel auf

Schwangerschaft oder Entbindung beruht (MünchKomm-Köhler, BGB, 3. Aufl. 1992, § 1615 I Rn. 1).

Neben diesem ordentlichen Unterhaltsanspruch nach § 1615 I Abs. 1 BGB, der an keine weiteren Voraussetzungen als die des allgemeinen Unterhaltsrechts geknüpft ist, begründet § 1615 I Abs. 2 BGB einen **außerordentlichen Unterhaltsanspruch** der Mutter, soweit die Mutter **an der Ausübung einer Erwerbstätigkeit gehindert ist und diese Hinderung auf einem anerkennenswerten Grund**, nämlich der Schwangerschaft oder einer durch die Schwangerschaft oder Entbindung verursachten Krankheit bzw. der Pflege oder Erziehung des Kindes, **beruht**.

Nach § 1615 I Abs. 3 S. 1 BGB sind auf die vorgenannten Unterhaltsansprüche der Mutter die Vorschriften über die Unterhaltspflicht zwischen Verwandten entsprechend anzuwenden. Mithin sind diese Unterhaltsansprüche "echte Unterhaltsansprüche", so daß der Anspruch der Mutter grundsätzlich nur besteht, soweit und solange die Mutter nach § 1602 Abs. 1 BGB unterhaltsbedürftig und der Vater nach § 1603 Abs. 1 BGB leistungsfähig ist.

##### 2. Unzulässigkeit eines Unterhaltsverzichts für die Zukunft

Da § 1615 I Abs. 3 S. 1 BGB auf die allgemeinen

Vorschriften des Verwandtenunterhalts verweist, ist auf den Unterhaltsanspruch nach § 1615 I Abs. 1 und Abs. 2 BGB auch die Bestimmung des § 1614 BGB anzuwenden. (Die nachfolgenden Ausführungen gelten daher **allgemein für alle gesetzlichen Unterhaltsansprüche**, für die das Verbot des § 1614 Abs. 1 BGB eingreift.) **§ 1614 Abs. 1 BGB** ordnet an, daß für die Zukunft auf den Unterhalt nicht verzichtet werden kann. Im Umkehrschluß ist aus dieser Bestimmung zu folgern, daß vertragliche Regelungen über die gesetzliche Unterhaltspflicht grundsätzlich zulässig sind (RGZ 164, 65, 68; Staudinger/Kappe/Engler, BGB (1997), vor § 1601 Rn. 115 f.). Demgemäß kann auch über den Unterhaltsanspruch nach § 1615 I BGB eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Beteiligten getroffen werden (Göppinger/Wax, Unterhaltsrecht, 6. Aufl. 1994, Rn. 960).

Eine solche Vereinbarung muß jedoch, wie sonstige Unterhaltsvereinbarungen auch, namentlich die Bestimmung des § 1614 Abs. 1 BGB beachten, nach der für die Zukunft auf den gesetzlichen Unterhalt nicht verzichtet werden kann. Von Bedeutung ist hierbei, daß das Verbot des § 1614 Abs. 1 BGB umfassend wirkt. Es richtet sich sowohl gegen einen vollständigen Verzicht auf alle künftigen Unterhaltsansprüche als auch gegen einen Verzicht auf einen Teil der Ansprüche (RGZ 50, 96; RG JW 1990, 824; MünchKomm-Köhler, a. a. O., § 1614 Rn. 2; Palandt/Diederichsen, BGB, 57. Aufl. 1998, § 1614 Rn. 2; Staudinger/Kappe/Engler, a. a. O., § 1614 Rn. 9). Ein solcher **verbotener Teilverzicht** kann beispielsweise in einem Verzicht auf Unterhaltsansprüche für einen bestimmten Zeitraum in der Zukunft oder aber auch in einer Begrenzung der Höhe des Unterhaltsanspruches bestehen.

### 3. Zulässigkeit von Vereinbarungen über die Höhe des Unterhalts

Bei Vereinbarungen über die Höhe des gesetzlichen Unterhalts läßt die h. M. allerdings Ausnahmen zu § 1614 Abs. 1 BGB zu. **Vereinbarungen über die Höhe des gesetzlichen Unterhalts** sind wirksam, soweit sie sich im Rahmen des gesetzlichen Spielraumes (Angemessenheit des Unterhalts nach § 1610 BGB) halten (MünchKomm-Köhler, a. a. O., § 1614 Rn. 2; Staudinger/Kappe/Engler, a. a. O., § 1614 Rn. 10; Palandt/Diederichsen, a. a. O., § 1614 Rn. 2; OLG Hamm FamRZ 1981, 869; OLG Celle NdsRpflger 1991, 244; OLG Oldenburg FamRZ 1979, 333).

Zweifelhaft ist hierbei die Abgrenzung dieses Spielraumes. Teilweise wird ein unzulässiger Teilverzicht jedenfalls dann angenommen, wenn der **gesetzlich geschuldete Unterhalt um ein Drittel** unterschritten wird (OLG Oldenburg FamRZ 1979, 333; OLG Köln FamRZ 1983, 750, 752) oder wenn der Mindestunterhalt nach § 1610 Abs. 3 BGB trotz hinreichender Leistungsfähigkeit nicht erreicht wird (Göppinger/Börger/Miesen, Vereinbarungen anläßlich der Ehescheidung, 7. Aufl., § 4 Rn. 150). Dagegen soll die unterbliebene Erhöhung des Tabellensatzes für Kindesunterhalt trotz geringerer Anzahl der Berechtigten eine Ermessens-Entscheidung sein (OLG Hamm FamRZ 1981, 869). In Anlehnung an die früher unterschiedlich angewandten Quoten von 2/5 bis 3/7 der Düsseldorfer Tabelle beim Ehegattenunterhalt haben es die Gerichte als zu großen Spielraum angesehen und deshalb einen unwirksamen "Verzicht" im Sinne des § 1614 Abs. 1 BGB angenommen, wenn diese Quoten

noch unterschritten wurden (OLG Hamm FamRZ 1981, 869). Nach wiederum a. A. sei eine Unterhaltsvereinbarung über die Höhe des gesetzlichen Unterhalts trotz des Verbotens nach § 1614 Abs. 1 BGB bis zu der Grenze zulässig, ab der die Hilfsbedürftigkeit des Berechtigten zu einem Anspruch auf Sozialhilfe führen würde (Walter, FamRZ 1982, 7, 11).

All diesen Ansichten ist indessen gemeinsam, daß es maßgeblich auf die Umstände des konkreten Einzelfalles ankommt, die zu der in Rede stehenden Vereinbarung geführt haben. Abzustellen ist dabei insbesondere darauf, ob und inwieweit die beiderseitigen wirtschaftlichen Verhältnisse geklärt waren oder welche Ungewißheiten insoweit von den Beteiligten auf sich genommen worden sind, als die Vereinbarung getroffen wurde (MünchKomm-Köhler, a. a. O., § 1614 Rn. 2). Bei Unterschreitung der gesetzlichen Unterhaltshöhe von **mehr als 20 %** ist deshalb im Einzelfall zu prüfen, ob ein gegen § 1614 Abs. 1 BGB verstoßender Verzicht vorliegt (OLG Köln FamRZ 1983, 750, 752; Wendl/Staudigl, Das Unterhaltsrecht in der familienrichterlichen Praxis, 4. Aufl. 1997, § 2 Rn. 522).

Gänzlich anderer Ansicht sind *Kappe/Engler* (Staudinger, a. a. O., § 1614 Rn. 10). Ihrer Meinung nach liegt ein Unterhaltsverzicht im Sinne des § 1614 BGB nur vor, wenn ein entsprechender **Verzichtswille** gegeben ist. Ein Vergleich könne deshalb beispielsweise nicht als Verzicht angesehen werden (Staudinger/Kappe/Engler, a. a. O., § 1614 Rn. 10).

Soweit ersichtlich ist diese Auffassung von *Kappe/Engler* nur eine Einzelmeinung. Nach der ganz h. M. kommt es im Rahmen des § 1614 BGB auf einen solchen subjektiven Verzichtswillen gerade nicht an. Vielmehr liegt nach der h. M. ein Verzicht schon dann vor, wenn die Parteien objektiv einen geringeren als den den Berechtigten gesetzlich zustehenden Unterhaltsbetrag vereinbart haben (RG JW 1919, 824; BGH FamRZ 1984, 997, 999; OLG Köln FamRZ 1983, 750, 752; Walter, FamRZ 1982, 7, 10; MünchKomm-Köhler, a. a. O., § 1614 Rn. 2 a; Palandt/Diederichsen, a. a. O., § 1614 Rn. 2).

---

## HGO (HessGemO) § 109 Abs. 1 S. 2 Verbot der Veräußerung von Gemeindevermögen unter Wert

### I. Frage

Darf eine Gemeinde in Hessen im Rahmen eines Einheimischenmodells gemeindliche Grundstücke unter deren Verkehrswert nach Vergaberichtlinien der Gemeinden veräußern?

### II. Rechtslage

#### 1. Ausnahmen vom kommunalrechtlichen Verbot der Unterwertveräußerung

a) § 109 Abs. 1 S. 2 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) enthält eine Regelung, wonach **gemeindliche Vermögensgegenstände "in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden"** dürfen. Dies entspricht weitestgehend wörtlich den Regelungen in anderen Bundesländern (Art. 75 Abs. 1 S. 2 BayGO; Art. 22 Abs. 1 S. 2 BWGO; §§ 89, 90 BrandbGO; §§ 56, 57 MVGO;

§ 97 NdsGO; §§ 39, 90 NRW GemO; § 79 RhPfGO; § 97 SaarGO; § 90 SachsGO; § 105 LSA GemO; §§ 89, 90 SH GemO; § 67 ThürGO).

b) Danach müssen Gemeinden gemeindliches Vermögen grundsätzlich zum Verkehrswert veräußern. Ausnahmen kommen nur in Betracht, wenn die Gemeinde zum Ansatz eines geringeren Wertes ausdrücklich gesetzlich ermächtigt ist oder sie damit **öffentliche Interessen verfolgt** (OVG Koblenz DVBl. 1980, 767 = DÖV 1981, 145; OVG Münster NJW 1983, 2517; Schmidt/Kneip, HGO, 1995, § 109 HGO Rn. 1; Gern, Deutsches Kommunalrecht, 2. Aufl. 1997, Rn. 705, S. 435; ders., Kommunalrecht Baden-Württemberg, 6. Aufl. 1996, Rn. 380, S. 336; Masson/Samper, Bay. Kommunalgesetze, Stand: Dez. 1997, Art. 75 BayGO Rn. 2; Widtmann/Grasser, BayGO, Stand: Sept. 1997, Art. 75 BayGO Rn. 4; Gern, Sächs. Kommunalrecht, 1994, Rn. 790, S. 281; Quecke/Schmid, GO für den Freistaat Sachsen, Stand: Jan. 1998, § 90 SachsGO Rn. 31 ff.).

c) Nach einhelliger Meinung zulässig ist daher eine Unterwertveräußerung an Grundstücken für den **sozialen Wohnungsbau** (BayObLG NJW-RR 1996, 342; Masson/Samper, a. a. O., Art. 75 BayGO Rn. 2). Die § 1 und § 89 II. WoBauG weisen der Gemeinde die Förderung des sozialen Wohnungsbaues als besondere Aufgabe zu (ebenso in Bayern Art. 106 Abs. 2 BayVerfassung - BV).

Gerichtsentscheidungen vom Anfang der 80er Jahre betrachteten eine verbilligte Vergabe von Bauland zur Veräußerung bzw. verbilligtem Erbbaurechtszins an Einheimische als unzulässige Unterwertveräußerung (so die bereits zitierten Urteile des OVG Koblenz DVBl. 1980, 767 = DÖV 1981, 145; OVG Münster NJW 1983, 2517). Heute hält die Rechtsprechung hingegen **Einheimischenmodelle** für zulässig (BVerwG, Urt. v. 11.2.1993, BayVBl. 1993, 405, 408; BayVGh, Urt. v. 11.4.1990, BayVBl. 1991, 47, 48), ohne aber ausdrücklich die Frage der Unterwertveräußerung anzusprechen. Würde allerdings auch die neuere Rechtsprechung bei den Einheimischenmodellen einen Verstoß gegen das Verbot der Unterwertveräußerung sehen, so wäre dieses Problem wohl zumindest in einem obiter dictum angesprochen.

In der Literatur wird eine Veräußerung unter Wert bei Einheimischenmodellen ausdrücklich für zulässig gehalten (Jahn, BayVBl. 1991, 33, 37; Mayer, MittBayNot 1996, 250, 255; Quecke/Schmid, a. a. O., § 90 SachsGO Rn. 31 ff.). Zum Teil haben die Länder in Verwaltungsvorschriften die Voraussetzungen für derartige Unterwertveräußerungen näher geregelt (vgl. für Bayern: Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern v. 15.11.1988, AllMBl. 1988, 895, i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.5.1992, AllMBl. 1992, 535; für Sachsen: Erlaß des Staatsministeriums des Innern v. 12.11.1991, SächsABl. 1996, 2 - siehe auch die Darstellung bei Quecke/Schmid, a. a. O., § 90 SachsGO Rn. 32 ff.). Auf die zitierte entgegenstehende ältere Rechtsprechung wird dabei meist gar nicht eingegangen.

Damit kann man davon ausgehen, daß die verbilligte Vergabe von Bauland an Einheimische oder nach sonstigen sozialen Kriterien, sei es durch verbilligten Verkauf oder durch billige Erbbaurechte, nach heute h. M. grundsätzlich zulässig ist. Voraussetzung ist, daß die

Vergabe tatsächlich nach sozialen Kriterien erfolgt. Dabei empfehle sich, die für die Auswahl maßgeblichen sozialen Kriterien durch Vergaberichtlinien allgemein im voraus festzulegen. Auch sei die Zweckerreichung vertraglich durch eine entsprechende Vereinbarung ausreichend abzusichern, da nur der besondere Zweck die Unterwertveräußerung zulässig mache - etwa durch eine zeitlich angemessen befristete Bauverpflichtung oder ein dinglich abgesichertes Wiederkaufsrecht der Gemeinde (vgl. Jäde, BayVBl. 1995, 283; Mayer, MittBayNot 1996, 251 - 256).

## 2. Rechtsfolgen einer unzulässigen Unterwertveräußerung

Nach der Rechtsprechung des **BayObLG** ist Art. 75 Abs. 1 S. 2 BayGO ein **Verbotsgesetz im Sinne des § 134 BGB**. Eine unzulässige Unterwertveräußerung wäre damit unwirksam (BayObLG MittBayNot 1995, 389 = DNotI-Report 1995, 158; ebenso bereits für einen Verzicht auf Grundstückseigentum: BayObLG DÖV 1984, 27). Auch der BGH hielt eine Veräußerung von Staatsvermögen unter Wert (im zugrundeliegenden Fall unter Verstoß gegen Art. 81 BV) für unwirksam (BGHZ 47, 30).

Auch die Literatur geht teilweise im Anschluß an die BayObLG-Entscheidung von einer Unwirksamkeit der Unterwertveräußerung aus (Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl. 1997, Rn. 4077; Schmidt/Kneip, a. a. O., § 109 HGO Rn. 4; Widtmann/Grasser, a. a. O., Art. 75 BayGO Rn. 12). Kritisiert wird die Entscheidung des BayObLG hingegen von *Mayer* (MittBayNot 1996, 251, 252 ff.; ebenso ders. bereits vor der BayObLG-Entscheidung, BayVBl. 1994, 65, 67 ff.). Anderer Ansicht für das Kommunalrecht Nordrhein-Westfalens unter Verweis auf § 127 Abs. 2 GemO NRW ist *Freuen* (MittRhNotK 1996, 301, 303).

## 3. Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt

a) Zur Eigentumsumschreibung ist dem Grundbuchamt nach § 20 GBO eine wirksame Auflassung nachzuweisen. Veräußert die Gemeinde unter Wert, so ist nach der Rechtsprechung des BayObLG nicht nur das zugrundeliegende schuldrechtliche Veräußerungsgeschäft, sondern auch die gegen dieses Verbot verstoßende Verfügung der Gemeinde nach § 134 BGB nichtig (BayObLG MittBayNot 1995, 389 = DNotI-Report 1995, 158).

Die Tatsache, daß ein Verkauf zum Verkehrswert vorliegt, müßte deshalb dem Grundbuchamt in der Form des § 29 GBO nachgewiesen werden. Dies ist in der Praxis kaum möglich (vgl. die ähnliche Problematik bei Grundstücksveräußerungen durch den Testamentsvollstrecker oder den befreiten Vorerben, welche dem Schenkungsverbot unterliegen). Aus Argumenten der Praktikabilität hat das BayObLG deshalb die **Feststellung des Bürgermeisters** verlangt, aber auch genügen lassen, **daß keine Veräußerung unter Wert vorliege** (BayObLG MittBayNot 1995, 389, 390 = BayObLGZ 1995, 225; BayObLGZ 1969, 278, 283; vgl. auch BayStMdl, AllMBl. 1992, 535; Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 4078).

b) Entsprechend könnte man hier überlegen, eine Feststellung des Bürgermeisters dahin gehend zu verlangen, daß zwar eine Veräußerung unter Wert vorliegt, diese jedoch aus **Gründen des öffentlichen**

**Wohls**, insbesondere zur Bereitstellung preisgünstigen Baulandes für Einheimische, vorliegend ausnahmsweise zulässig sei. Denn auch insoweit kann das Grundbuchamt zwar die Rechtsfrage selbständig beurteilen, ob die von der Gemeinde angeführte Fallgruppe ausnahmsweise eine Veräußerung unter Wert zuließe; als Tatsache nicht selbst ermitteln kann das Grundbuchamt aber, ob die tatsächlichen Voraussetzungen dieser Ausnahme im konkreten Fall auch gegeben sind - also etwa, ob vorliegend die Auswahl nach sozialen Kriterien erfolgte, etc. Auch der beurkundende Notar kennt Einzelheiten der Vergabe in aller Regel nicht. Er kann sie daher auch nicht überprüfen (Mayer, MittBayNot 1996, 251, 255).

Eine rechtsaufsichtliche Genehmigung der Grundstücksveräußerung durch die Gemeinde ist in den meisten Bundesländern nicht mehr erforderlich. Jedoch schlägt die Literatur zum Teil vor, daß der Notar oder die Beteiligten eine **Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde** einholen sollten. Mayer hält die Rechtsaufsichtsbehörde für verpflichtet, einen solchen Antrag zu verbescheiden (Mayer, MittBayNot 1996, 251, 254; a. A. Haegele/Schöner/Stöber, a. a. O., Rn. 4078).

## 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. Ein Inhaltsverzeichnis findet sich unter Dokumentennr. Fax-Abruf: 1.

**MaBV §§ 3 Abs. 2, 7; BGB § 648 a Abs. 2**  
**Bürgschaft lediglich für letzte Kaufpreistrate**  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 11014**

**BGB §§ 1018, 1105**  
**Absicherung einer Heizwärmebezugverpflichtung durch Unterlassungsdienstbarkeit oder Reallast**  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 11015**

**BauGB § 28 Abs. 2 und 3**  
**Keine Auffassung bei Ausübung des preislimitierten gemeindlichen Vorkaufsrechts**  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 11016**

**UmwG §§ 238, 240, 243, 247; AktG §§ 139 Abs. 2, 238**  
**Formwechsel einer AG in eine KGaA; Kapitalherabsetzung durch Einziehung; Umwandlung der Vorzugsaktien; Sonderbeschlüsse; Zustimmungserfordernis**  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 1326**

## Rechtsprechung

**MaBV §§ 3, 12; ZPO § 794 Abs. 1 Nr. 5**  
**Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckungsunterwerfung unter Nachweisverzicht im Bauträgervertrag**

**Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung unter Nachweisverzicht im Bauträgervertrag verstößt gegen die MaBV und ist deshalb unwirksam. (Leitsatz des Bearbeiters)**

BGH, Urt. v. 22.10.1998 - VII ZR 99/97  
Kz.: L I 2 - § 3 MaBV  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 744**

Nach Auffassung des BGH verstößt eine Zwangsvollstreckungsunterwerfung unter gleichzeitigem **Verzicht auf den Nachweis des Bautenstandes** zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung gegen §§ 3, 12 MaBV und ist damit unwirksam. Der Wortlaut der Entscheidung wird erst in zwei bis drei Wochen erhältlich sein. Einstweilen stellen wir die **Pressemitteilung des BGH** in den Faxabruf ein; diese wird durch die Urteilsgründe ausgetauscht, sobald uns diese vorliegen. Erst nach Vorliegen der Urteilsgründe wird man auch beurteilen können, inwieweit eine Vollstreckungsunterwerfung zulässig ist, bei der die vollstreckbare Ausfertigung nach Bestätigung des Bautenstandes durch einen öffentlich vereidigten Sachverständigen erteilt werden kann o. ä.

**BGB § 570 b**  
**Mietervorkaufsrecht; Form der Ausübung; Preisvergünstigung bei Paketverkauf**

**1. Die Ausübung des dem Mieter nach § 570 b BGB zustehenden Vorkaufsrechts unterliegt nicht dem Formgebot des § 313 BGB.**

**2. Preisvergünstigungen bei einem Paketverkauf mehrerer Eigentumswohnungen können auch für den Mieter gelten, der sein Vorkaufsrecht nur hinsichtlich einer Wohnung ausübt.**

OLG Düsseldorf, Urt. v. 29.06.1998 – 9 U 267/97  
Kz.: L I 1 - § 570 b BGB  
**Dokumentennr. Fax-Abruf: 745**

### Problem

Vier in einem Haus befindliche Eigentumswohnungen wurden zusammen verkauft. Neben dem Gesamtkaufpreis wurde zusätzlich der auf jede Wohnung entfallende Kaufpreis gesondert ausgewiesen – und zwar einmal als “Bruttokaufpreis” und einmal als “Nettopreis”, der sich ergeben sollte, wenn der Kaufvertrag mit “dem in dieser Urkunde genannten Käufer wie vereinbart über mehr als eine Wohnung zur Durchführung” kommt. Der Mieter einer Wohnung übte sein Vorkaufsrecht aus und verlangte Auflösung gegen Zahlung des Nettokaufpreises unter Einberechnung des **Paketabschlages**.

### Entscheidung

Zwischen den Beteiligten war zunächst strittig, ob die Ausübung des Mietervorkaufsrechtes nach § 313 S. 1 BGB der **Beurkundung** bedurfte. Das OLG Düsseldorf verneinte dies aufgrund der gesetzlichen Regelung in **§ 505 Abs. 1 S. 2 BGB**. Es verwarf damit ausdrücklich abweichende Literaturstimmen, die teilweise allgemein die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für formbedürftig halten (Wufka, DNotZ 1990, 339, 353; Staudinger/Mader, BGB, 13. Aufl. 1995, § 505 BGB Rn. 4) oder doch die Ausübung des Mietervorkaufsrechtes nach § 570 b BGB (Hammen, DNotZ 1997, 543 ff.; Palandt/Putzo, BGB, 57. Aufl. 1998, § 570 BGB Rn. 3; F. Schmidt, MittBayNot 1994, 285, 286). Hätte der Gesetzgeber eine Beurkundungspflicht für die Ausübung des Mietervorkaufsrechtes gewünscht, so wäre eine dahin

gehende gesetzliche Regelung zu erwarten gewesen. Außerdem stelle § 570 b BGB die Ausdehnung des bereits 1980 eingeführten Vorkaufsrechtes nach § 2 b WoBindG auch auf den nicht geförderten oder bindungsfrei gewordenen Wohnungsbau dar. Auch im Erbrecht könne das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miterben nach § 2034 BGB formfrei ausgeübt werden, obgleich der Erbschafts Kauf nach § 2371 BGB der notariellen Beurkundung bedürfe.

Der Auffassung in der Literatur, wonach die Bestimmung des § 505 Abs. 1 S. 2 BGB über die Formfreiheit der Vorkaufsausübung zu einem Zeitpunkt entstanden sei, als in § 313 BGB nur eine Veräußerungsverpflichtung beurkundungspflichtig gewesen sei, hält das OLG Düsseldorf entgegen, daß der Gesetzgeber bislang keinen Anlaß zur Änderung von § 505 BGB gesehen habe, obwohl er die Beurkundungspflicht des § 313 BGB bereits 1973 auch auf die Erwerbspflicht ausgedehnt habe. Auch materiell sei der Mieter bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes in erheblich geringerem Maße **schutzbedürftig** als der rechtsgeschäftliche Erwerber. Er sei mit der von ihm bewohnten Wohnung bestens vertraut und könne ihren Wert realistisch einschätzen. Vor einer Übereilung bewahre ihn bereits die zweimonatige Ausübungsfrist. Umgekehrt würde eine Beurkundungspflicht für die Ausübung mangels Belehrung über dieses Formerfordernis dazu führen, daß viele Mieter aufgrund Fristablaufs ihr Vorkaufsrecht verlieren würden.

Außerdem räumte das OLG Düsseldorf den dem ursprünglichen Erwerber gewährten **Paketabschlag** auch dem vorkaufsberechtigten Mieter ein. Es entnahm dies bereits einer Vertragsauslegung, da die im Kaufvertrag vereinbarte Bedingung eingetreten sei, wonach der ursprüngliche Käufer mehrere Wohnungen erwerbe. Diese Auslegung entspreche auch dem Sinn und Zweck des § 505 BGB, da der Vorkaufsberechtigte sich sonst schlechtere Bedingungen gefallen lassen müßte als Drittkäufer. Eine Schlechterstellung des Vorkaufsverpflichteten sei damit nicht verbunden, da dieser insgesamt den von ihm geforderten Gesamtpreis erhalte.

#### **Anmerkung**

Das OLG Düsseldorf ging nicht auf die **Literaturstimmen** ein, nach denen der Gesamtpreis für ein verkauftes Mietshaus niedriger angesetzt werden könnte als die Summe der Kaufpreise für die einzelnen Mietwohnungen, weil bei der Bemessung des Gesamtpreises zwischenzeitliche Transaktionskosten sowie am Gesamtobjekt vorzunehmende Investitionen des Erwerbers berücksichtigt würden (Derleder, NJW 1996, 2817, 2821; Langhein, DNotZ 1993, 650, 661) bzw. weil für vermietete und für unvermietete Wohnungen unterschiedliche Marktpreise bestünden (Derleder, NJW 1996, 2819 f.; Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl. 1997, Rn. 4184). *Sonnenschein* (in: Staudinger, BGB, 13. Aufl. 1997, § 570 b BGB Rn. 59) sieht in einem derartigen Paketabschlag hingegen einen Verstoß gegen § 506 BGB. Es handele sich im Ergebnis um zwei verschiedene Kaufverträge über dieselbe Sache, aber mit unterschiedlichen Preisen. Der Vertrag mit dem niedrigeren Preis sei auflösend, der mit dem höheren Preis aufschiebend bedingt durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes. Dies widerspreche §§ 505 Abs. 2, 506 BGB (zweifelnd auch Brambring, in: Intensivkurs

Grundstücksrecht, DAI-Tagungsskript, 31.08.1998 – 04.09.1998, S. 460).

---

### **WEG §§ 4 Abs. 2 und 3, 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 1, 23 Abs. 4**

#### **Abweichung der tatsächlichen Bauausführung vom Teilungsplan**

**1. Weicht die tatsächliche Bauausführung einer Wohnanlage von dem im Grundbuch eingetragenen Aufteilungsplan dergestalt ab, daß durch Versetzung einer Wohnungstrennwand zwischen den Wohnungen Nr. 1 und Nr. 2 eine Fläche von ca. 11 qm, die nach dem Aufteilungsplan zur Wohnung Nr. 2 gehört, nunmehr infolge der Versetzung der Trennwand tatsächlich in die Wohnung Nr. 1 einbezogen ist, bleiben aber der Grundriß des Gebäudes und die Lage der Wohnungstrennwände im übrigen unverändert, so gehört die Fläche von 11 qm trotz der tatsächlichen Abtrennung zum Sondereigentum der Wohnung Nr. 2.**

**2. Ein Eigentümerbeschluß, der die "Änderung der Teilungserklärung nach den tatsächlichen Gegebenheiten", also die Übertragung des Sondereigentums an einer Fläche, die rechtlich Teil eines anderen Sondereigentums ist, sowie die Übertragung eines Teils des Miteigentumsanteils von einem Wohnungseigentümer auf den anderen "genehmigt", ist, soweit damit die Verpflichtung des betroffenen Eigentümers begründet werden soll, wegen Formmangels und wegen Eingriffs in den Kernbereich dieses Wohnungseigentums nichtig.**

BayObLG, Beschl. v. 30.07.1998 - 2Z BR 9/98

Kz.: L 14 - § 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 WEG

**Dokumentennr. Fax-Abruf: 743**

#### **Problem**

Bei einem Neubau wurde eine Trennwand zwischen zwei Wohnungen abweichend vom Aufteilungsplan errichtet, so daß eine Fläche von ca. 11 qm, die nach dem Aufteilungsplan zur Wohnung Nr. 2 gehörte, nunmehr in einen Raum der Wohnung Nr. 1 einbezogen war. Auch die Innenwände der Wohnung wurden teilweise abweichend vom Teilungsplan ausgeführt. In einer Eigentümerversammlung genehmigten die Wohnungseigentümer einstimmig "die Änderung der Teilungserklärung nach den tatsächlichen Gegebenheiten" und änderten die Miteigentumsanteile entsprechend. Der Beschluß wurde nicht angefochten. Der Eigentümer der tatsächlich vergrößerten Wohnung (Nr. 1) verlangte nun vom Erwerber der Wohnung Nr. 2 die Zustimmung zur Änderung der Teilungserklärung.

#### **Entscheidung**

Das BayObLG hielt den Eigentümerbeschluß aus formellen und materiell-rechtlichen Gründen für nichtig, so daß es keiner Anfechtung des Beschlusses binnen der Monatsfrist des § 23 Abs. 4 S. 2 WEG bedurfte. Formell sei der Beschluß nach § 125 S. 1 BGB nichtig, da die Verpflichtung, einen Miteigentumsanteil oder einen Teil davon zu übertragen, nach § 313 S. 1 BGB der **notariellen Beurkundung** bedürfe; gleiches gelte nach § 4 Abs. 3 WEG für die Verpflichtung, Sondereigentum zu übertragen oder zu erwerben.

Darüber hinaus sei der Eigentümerbeschluß auch aus materiell-rechtlichen Gründen nichtig, da er in den Miteigentumsanteil und das Sondereigentum des betroffenen Wohnungseigentümers und damit in den dinglichen **Kernbereich seines Wohnungseigentums** eingreife; dieser Bereich sei der Beschlußfassung durch die Wohnungseigentümer nicht zugänglich. Es fehlt dafür jede Zuständigkeit (BGHZ 127, 99, 103 ff. = DNotZ 1995, 599; BayObLGZ 1986, 444, 446). Die absolute Unzuständigkeit der Eigentümerversammlung führe zur Nichtigkeit des Beschlusses (BayObLGZ 1985, 345).

Die streitige Fläche gehöre entsprechend der Ausweisungen im Aufteilungsplan zur Wohnung Nr. 2. Denn die Abgrenzung des Sondereigentums vom gemeinschaftlichen Eigentum und der Sondereigentumsbereiche des Eigentums untereinander **richte sich auch dann nach dem Aufteilungsplan, wenn die tatsächliche Bauausführung in nicht unwesentlichem Umfang vom rechtsverbindlich gewordenen Aufteilungsplan abweiche** (BayObLGZ 1981, 332, 335 = DNotZ 1982, 242; OLG Celle OLGZ 1981, 106). Anders sei es nur, wenn die bauliche Ausführung vom Aufteilungsplan in der Abgrenzung vom Sondereigentum zum gemeinschaftlichen Eigentum oder von Sondereigentum mehrerer Eigentümer untereinander dergestalt abweiche, daß die planerische Darstellung an Ort und Stelle nicht mehr mit der nötigen Sicherheit festzustellen sei; dann entstehe insoweit wegen fehlender Bestimmbarkeit der Abgrenzung kein Sondereigentum, sondern gemeinschaftliches Eigentum (BayObLGZ 1973, 78, 80 = DNotZ 1973, 611; OLG Düsseldorf OLGZ 1977, 467; OLG Düsseldorf OLGZ 1988, 239 = NJW-RR 1988, 590 = MittRhNotK 1989, 56; OLG Hamm OLGZ 1986, 415 = Rpfleger 1986, 374 = DNotZ 1987, 225; OLG Karlsruhe Justiz 1983, 307). Bei der bloßen Verschiebung einer Wohnungstrennwand um einige Meter lasse sich aber der Verlauf der rechtswirksam begründeten Abgrenzung zwischen den beiden Wohnungen mit der erforderlichen Eindeutigkeit bestimmen. Damit lehnt das BayObLG ausdrücklich die Auffassung des OLG Düsseldorf (OLGZ 1988, 239) ab, wonach es kein **Sondereigentum an Raunteilen** geben könne mit der Folge, daß mehreren Eigentümern Sondereigentum an ein und demselben Raum zustehe.

---

**BGB §§ 706, 719, 1068 ff.  
Erlöschen des Nießbrauchs am  
Gesellschaftsanteil bei Vereinigung aller  
Anteile in einer Hand**

**1. Werden sämtliche Mitgliedschaftsrechte an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts auf einen einzigen Erwerber übertragen, so erlischt die Gesellschaft.**

**2. War ein Anteil an der Gesellschaft, deren Gesellschaftsvermögen aus Grundstücken bestanden hatte, mit einem Nießbrauch belastet, so ist der Antrag, diesen Nießbrauch ins Grundbuch einzutragen, zurückzuweisen, weil der Gegenstand, der dem Nießbrauch unterliegen soll, nicht mehr existiert.**

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 14.09.1998 - 3 Wx 209/98  
Kz.: L I 1 - § 705 BGB

**Dokumentennr. Fax-Abruf: 742**

**Problem**

Zwei Brüdern gehörten als Gesellschafter bürgerlichen Rechts verschiedene Grundstücke. Zunächst schenkte der eine Bruder, drei Jahre später auch der andere Bruder seinen jeweiligen Gesellschaftsanteil einer Dritten, jeweils unter Vorbehalt eines lebenslänglichen Nießbrauchs. Die Übertragung durch den ersten Bruder wurde unter Eintragung des Nießbrauchs im Grundbuch berichtigend vollzogen. Bei der berichtigenden Grundbucheintragung hinsichtlich der Übertragung des zweiten Gesellschaftsanteiles trug das Grundbuchamt die Erwerberin als Alleineigentümerin der Grundstücke ein. Den Antrag auf Eintragung des Nießbrauches wies es ab.

**Entscheidung**

Das OLG Düsseldorf bestätigte, daß eine Eintragung des Nießbrauches am Gesellschaftsanteil nicht zulässig war. Mit der **Übertragung aller Mitgliedschaftsrechte auf einen einzigen Erwerber** gehe das Gesellschaftsvermögen ohne Liquidation im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf den Erwerber über. Nach herrschender Meinung erlösche dabei die Gesellschaft (BGH NJW 1978, 1525; OLG Hamm OLGZ 86, 316).

Mit dem **Erlöschen der Gesellschaft** fehle es am Gegenstand, der dem Nießbrauch unterliegen soll. Daran hindere auch die Tatsache nichts, daß der Gesellschaftsanteil bereits bei der Übertragung mit dem Nießbrauch belastet worden sei.

Darüber hinaus geht das OLG Düsseldorf sogar davon aus, daß **auch der bereits bestehende Nießbrauch des zuerst übertragenden Bruders mit der Vereinigung aller Gesellschaftsanteile in einer Hand erloschen wäre** (was im vorliegenden Fall nicht entscheidungserheblich war, da der Nießbrauchsberechtigte bereits zuvor verstorben war). § 1071 Abs. 1 S. 1 BGB stehe dem nicht entgegen. Die fehlende Zustimmung des Nießbrauchers berühre nicht die gesellschaftsrechtliche Wirksamkeit der Übertragung des anderen Gesellschaftsanteiles. Sie könnte allenfalls eine Schadensersatzpflicht des Gesellschafters gegenüber dem Nießbraucher herbeiführen.

Da die Wirkung der Anwachsung, Abwachsung und Gesamtrechtsnachfolge bei der Vereinigung aller Gesellschaftsanteile in einer Hand als gesetzliche und damit unausweichliche Rechtsfolge eintrete, komme es auch nicht darauf an, daß der Erwerb unbelasteten Alleineigentums an den ehemaligen Gesellschaftsgrundstücken nicht Ziel des Übertragungsvertrages war. Die Beteiligten könnten ihr wirtschaftliches Ziel allenfalls durch die Bestellung eines Nießbrauches an ideellen Bruchteilen der Grundstücke erreichen. Eine Umdeutung der Nießbrauchsbestellung am Gesellschaftsanteil in eine Nießbrauchsbestellung an Grundstücksbruchteilen erwog das OLG Düsseldorf jedoch nicht.

### Wertsicherungsklauseln: Änderungen bei Lebenshaltungskostenindex

#### 1. Wegfall der gebiets- und haushaltstypenbezogenen Teilindizes zum Jahr 2003

Nach Auskunft des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden, entfallen im Jahr 2003 mit der Umstellung auf das Basisjahr 2000 die Teilindizes für das frühere Bundesgebiet einerseits und die neuen Länder und Berlin-Ost andererseits; ebenso entfallen damit die bisher für beide Gebiete je getrennt berechneten Indizes für verschiedene Haushaltstypen (jeweils 4 Personen-Haushalte mit höherem bzw. mittlerem Einkommen, 2-Personen-Rentnerhaushalte). **Ab 2003 gibt es daher nur noch den auf das gesamte Bundesgebiet bezogenen Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte.**

#### 2. Europäischer harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI)

Seit 1997 (und rückwirkend für 1995 und 1996) gibt das Statistische Amt der Europäischen Gemeinschaften außerdem einen **harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) für die EU-Mitgliedstaaten** (sowie Norwegen und Island) heraus. Damit sollen insbesondere für die gesamte EU vergleichbare Inflationsraten berechnet werden können. Der HVPI für Deutschland ersetzt nicht den offiziellen Preisindex für die Lebenshaltung. Für eine gewisse Übergangszeit, deren Länge noch nicht absehbar ist, werden in der deutschen amtlichen Statistik die herkömmlichen Preisindizes für Lebenshaltung und der neue harmonisierte Index nebeneinander stehen. Die Verwendung des harmonisierten Verbraucherpreisindex ist nur unter bestimmten Voraussetzungen und nur für eingeschränkte Zwecke sinnvoll. Im HVPI fehlen etwa gegenüber dem nationalen Index viele Güter des Bildungs- und Gesundheitswesens sowie die Aufwendungen für das Wohnen im eigenen Heim (vgl. Statistisches Bundesamt im Internet: <http://www.statistik-bund.de>). Außerdem ist der nationale Index jedenfalls bisher durch zahlreiche Veröffentlichungen (z.B. DNotZ, NJW) leichter zugänglich.

#### 3. Währungsumstellung auf Euro

Durch die Währungsumstellung von DM auf **Euro** ändern sich die Indizes nicht, da diese Preisschwankungen nicht in einer bestimmten Währung, sondern in Basispunkten ausdrücken. Da die Währungsumstellung kraft Gesetzes erfolgt, sind besondere vertragliche Anpassungsklauseln nicht erforderlich. Die Währungsumstellung beeinträchtigt die Vertragskontinuität nicht (Art. 3 der Verordnung 1103/97 des Rates der EU). (Gestaltungsvorschläge für eine höchstvorsorgliche Klausel finden sich bei Dehmer/Batke-Spitzer, DStR 1998, 36, 46 sowie Sandrock, BB, Beilage zu Heft 31/97, S. 18 – beide abgedruckt in BNotK-Intern 2/1998, S. 2.)

#### 4. Konsequenzen für die Gestaltung von Wertsicherungsklauseln

Es empfiehlt sich daher, in neuen Wertsicherungsklauseln stets auf den Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte für Deutschland abzustellen. Soweit bisherige Wertsicherungsklauseln auf einen der 2003 entfallenden Teilindizes abstellen, ist mit deren Wegfall

m. E. im Wege einer ergänzenden Vertragsauslegung nach dem mutmaßlichen Parteiwillen ebenfalls der allgemeine Index anzuwenden; denn dieser kommt dem nicht mehr vorhandenen vertraglich vereinbarten Teilindex am nächsten. Die einzig sonst denkbare Alternative, daß dann gar kein Index gilt (sondern eine bloße Nachverhandlungspflicht der Parteien), wollten die Beteiligten bei Vertragsschluß offenbar nicht; sonst hätten sie gleich eine Verhandlungspflicht (Leistungsbestimmungsvorbehalt) und nicht eine automatische Anpassung an einen Index vereinbart.

Auf den europaweit harmonisierten Verbraucherpreisindex abzustellen, erscheint noch zu früh. Allenfalls könnte man daran denken, bei einem künftigen Wegfall des nationalen Index ersatzweise den HVPI des Statistischen Amtes der Europäischen Gemeinschaften für Deutschland als Anknüpfungsmaßstab vorzusehen – oder allgemein den dem weggefallenen Index am nächsten kommenden, auf Deutschland bezogenen allgemeinen Verbraucherpreisindex des Statistischen Amtes der Europäischen Gemeinschaften. Fehlt eine ausdrückliche Ersatzanknüpfung, so ergibt sich diese m. E. aus dem mutmaßlichen Parteiwillen.

#### 5. Änderungen beim Genehmigungserfordernis

Ab 1.1.1999 ergibt sich das Genehmigungserfordernis für Wertsicherungsklauseln aus **§ 2 Abs. 1 S. 2 Preisangaben- und Preisklauselgesetz** (PaPkg - BGBl. 1998 I, 1253) und nicht mehr aus § 3 WährG. Die genauen Anforderungen an genehmigungsfreie bzw. genehmigungsfähige Klauseln finden sich künftig in der Preisklauselverordnung (PrKV – BGBl. 1998, 3043) – und nicht mehr in Genehmigungsgrundsätzen der Bundesbank. Genehmigungsbehörde ist künftig das **Bundesamt für Wirtschaft**, Frankfurter Str. 29-31, 65760 Eschborn/Taunus. Inhaltlich bleiben die Anforderungen an Wertsicherungsklauseln im wesentlichen dieselben: Genehmigungspflichtig sind nach dem Gesetz nur automatisch wirkende Indexklauseln, nicht Leistungsvorbehaltsklauseln (§ 2 Abs. 1 PaPkg). Durch die Verordnung sind Spannungs- und Kostenelementeklauseln wie bisher genehmigungsfrei gestellt (§ 1 Nr. 2 und 3 PrKV). Darstellungen des neuen Rechtes sowie des Übergangsrechtes findet sich bei *Görk* (DNotI-Report 1998, 195) sowie *Schmidt-Rantsch* (NJW 1998, 3166).

#### 6. Änderungen bei Referenzzinssätzen

Ebenfalls ab 1.1.1999 wird die Deutsche Bundesbank den **Diskont- und Lombardsatz nicht mehr feststellen**. Ersatzgröße ist für die Übergangszeit bis zum 31.12.2001 der sog. **Basiszinssatz**, der im Bundesanzeiger bekannt gemacht wird. Soweit bisher in Verträgen (oder Gesetzen) auf den Diskontsatz verwiesen wurde, tritt der Basiszinssatz kraft Gesetzes an dessen Stelle (§ 1 Diskontsatz-Überleitungs-Gesetz, DÜG – BGBl. 1998 I, 1242). Für ab dem 1.1.1999 abzuschließende Verträge sollte daher nur mehr der Basiszinssatz verwendet werden (vgl. BNotK-Intern 2/1998, S. 7; Schefold, NJW 1998, 3155).

Notar a. D. Christian Hertel

## Literaturhinweise

**Weigl, Gerald, Stille Gesellschaft und Unterbeteiligung, Beck'sche Musterverträge, Band 33, Verlag C. H. Beck, München 1998, 251 Seiten, DM 49,50**

In der bereits seit vielen Jahren bewährten Konzeption der Reihe der Beck'schen Musterverträge gibt es nun die Nr. 33 für die stille Gesellschaft und Unterbeteiligung. Die fünf verschiedenen Musterverträge für die typische stille Gesellschaft, die atypische stille Gesellschaft, die GmbH & Still, die schenkweise Einräumung und Übertragung einer stillen Beteiligung (Familiengesellschaft) und Unterbeteiligung sind für eine Vertragsmustersammlung recht umfassend kommentiert und noch durch vielfältige weitere Literatur- und Rechtsprechungshinweise in den 562 Fußnoten ergänzt. Dabei werden erfreulicherweise auch die steuerlichen Aspekte der verschiedenen Gestaltungen berücksichtigt. Nicht nur wegen der beiliegenden Diskette, auf der sich alle Formulartexte befinden, stellt das vorliegende Buch ein sehr gutes Arbeitsmittel für jeden Notar dar, der mit dem Entwurf eines Vertrages einer stillen Gesellschaft oder einer Unterbeteiligung befaßt ist.

**Dr. Andreas Heidinger**

**Storz, Karl-Alfred, Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 7. Aufl., Verlag C. H. Beck, München, 1998, 690 Seiten, DM 85,-**

Wie schon der Untertitel des Bandes aussagt, versteht sich das Werk als "Leitfaden für Gläubiger, Schuldner und Rechtspfleger". So bietet es eine auch für den Laien geschriebene Einführung in Grundsätze und Ablauf der Zwangsversteigerung mit zahlreichen taktischen Hinweisen für die einzelnen Verfahrensschritte, während es sich mit Fundstellennachweisen zu Literatur und Rechtsprechung eher zurückhält. Ein beispielhafter Aktenteil verdeutlicht die wichtigsten Verfahrensschritte.

**Notar a. D. Christian Hertel Grziwotz, Herbert, Grundstückskauf und Ablösung von Erschließungsbeiträgen, ZfIR 1998, 513**

**Schefold, D., Referenzzinssätze und die Einführung des Euro, NJW 1998, 3155**

**Schmidt-Räntsch, J., Wertsicherungsklauseln nach dem Euro-Einführungsgesetz, NJW 1998, 3166**

**Weingärtner, Helmut, Der Widerruf der Verwahrungsanweisung nach der BNotO-Novelle, NotBZ 1998, 127**

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.