

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

7. Jahrgang
Oktober 1999
ISSN 1434-3460

19/1999

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 1094 - Dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle; Konsolidation; Eigentümergekauft
ErbbauVO § 10 Abs. 1; BGB § 883 Abs. 1 - Nachrangigkeit des Erbbaurechts gegenüber erloschenem Buchrecht

Gutachten im Fax-Abwurf

Rechtsprechung

BGB §§ 158, 749, 883, 1010 - Einheitliches Ankaufsrecht auch bei mehreren Ankaufsfällen
WEG §§ 7 Abs. 4 Nr. 1, 8; GBO § 23 Abs. 1 S. 2; BGB § 133 - Unterteilung eines Wohnungseigentums

WEG §§ 8, 23 Abs. 2 und 4, 25 Abs. 2 - Stimmrecht bei Unterteilung eines Wohnungseigentums

BNotO § 19 Abs. 1 S. 2 - "Auftraggeber" bei notarieller Amtshaftung

BeurkG § 13 Abs. 1; GmbHG § 15 Abs. 3 und 4 - Nachholung vergessener Unterschrift eines Beteiligten

Hinweise für die Praxis

Serbien: Neues Erbgesetz seit 1996

Aktuelles

Grunderwerbsteuer für durchschnittliches Einfamilienhaus

Literatur

Neue Adresse

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift seit **1. Oktober 1999**:
Gerberstraße 19, 97070 Würzburg,
Telefon- und Fax-Nr. bleiben unverändert

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB § 1094

Dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle; Konsolidation; Eigentümergekauft

I. Sachverhalt

Ein Wohnungserbbaurecht wurde verkauft. Die Grundstückseigentümerin, für die ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle im Grundbuch eingetragen ist, übte ihr Vorkaufsrecht aus. Danach verkaufte sie das Wohnungserbbaurecht weiter. Die Grundstückseigentümerin will auch künftig ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem

Wohnungserbbaurecht haben.

II. Frage

Ist das Vorkaufsrecht durch die Ausübung und Übertragung auf die Vorkaufsberechtigte "verbraucht", oder besteht es - da für alle Verkaufsfälle bestellt - fort?

III. Rechtslage

1. Beschränkte dingliche Rechte an einem fremden Grundstück (ebenso Erbbaurecht) erlöschen nicht dadurch, daß der Berechtigte das Eigentum an dem Grundstück (Erbbaurecht) erwirbt (§ 889 BGB, § 11 ErbbauVO). Danach tritt auch bei einem für alle Verkaufsfälle bestellten dinglichen Vorkaufsrecht **keine Konsolidation** ein (BayObLG MittBayNot 1983, 229; MünchKommWacke, BGB, 3. Aufl. 1997, § 889 BGB Rn. 2; Staudinger/Gursky, BGB, 13. Aufl. 1996, § 889 BGB Rn. 2). Der Erwerb des Erbbaurechts durch die Vorkaufsberechtigte allein führt demnach nicht zum

Erlöschen des Vorkaufsrechts.

2. Das Vorkaufsrecht könnte jedoch **durch Ausübung erloschen** (verbraucht) sein. Eindeutige Stellungnahmen in der Literatur zu dieser Frage fehlen. So heißt es bei *Westermann*, daß das nur für einen Verkaufsfall bestellte Vorkaufsrecht durch Ausübung erlösche. Weiter heißt es, daß das für mehrere Verkaufsfälle bestellte Vorkaufsrecht "erneut" ausgeübt werden könne. Andererseits führt er aus, daß ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht nicht durch Übergang (*im Erbgang*) erlösche, sondern als Eigentümerrecht fortbestehe (MünchKomm-H. P. Westermann, § 1094 BGB Rn. 14). Ähnliche Ausführungen finden sich bei *Mayer-Maly/Mader* (Staudinger, BGB, 13. Aufl. 1994, § 1094 BGB Rn. 6). Ein nur für einen Verkaufsfall bestelltes Vorkaufsrecht erlösche durch wirksame Ausübung. Dies läßt wohl den Gegenschluß zu, daß ein für mehrere Verkaufsfälle bestelltes Vorkaufsrecht durch einmalige Ausübung noch nicht erlöschen soll. Von *Waldner* (MDR 1986, 110) wird eine Parallele zwischen dem für mehrere Verkaufsfälle bestellten Vorkaufsrecht und der mehrmaligen Ausnutzbarkeit eines Rangvorbehalts gezogen, ohne allerdings die hier behandelte Frage unmittelbar zu behandeln.

Das *Reichsgericht* hat in seiner Entscheidung vom 28.1.1932 (HRR 1932 Nr. 1208) unter Hinweis auf die **Entstehungsgeschichte** (Mot. III S. 452) den Standpunkt vertreten, daß auch ein für alle Verkaufsfälle bestelltes Vorkaufsrecht durch einmalige Ausübung des Rechts verbraucht sei. Die Zulassung eines dinglichen Vorkaufsrechts für alle Verkaufsfälle erweitere nicht den Umfang der sich aus dem Vorkaufsrecht gegenüber dem Berechtigten ergebenden Verpflichtungen, sondern lediglich den Kreis der durch das Vorkaufsrecht verpflichteten Personen. Auch von einem für alle Verkaufsfälle bestellten Vorkaufsrecht könne deshalb nur einmal Gebrauch gemacht werden.

3. Aus dem "**Wesen des Vorkaufsrechts**" läßt sich unserer Einschätzung nach nichts für die Lösung dieser Frage herleiten. Zum Wesen des Vorkaufsrechts werden zahlreiche Theorien vertreten:

Überholt ist die **Eintrittstheorie**, nach der der Vorkaufsberechtigte in den Kaufvertrag zwischen dem Käufer und dem Verpflichteten im Wege der Vertragsübernahme eintritt. Mitunter wird der das Vorkaufsrecht begründende Vertrag als eine Art **Vorvertrag** angesehen oder nach der **Ermächtigungstheorie** als eine Ermächtigung an den Berechtigten, im Verkaufsfalle durch Selbstkontrahieren einen Kaufvertrag zustandezubringen. Nach der **Offertentheorie** bedeutet die Ausübung des Vorkaufsrechts die Annahme eines im Vorkaufsvertrag enthaltenen unwiderruflichen Vertragsangebots (zu diesen Theorien vgl. ausführlich Schurig, Das Vorkaufsrecht im Privatrecht, 1975, S. 61 ff.). Die Rechtsprechung folgt der **Theorie des doppelt bedingten Kaufvertrages**, der zufolge der Vorkaufsvertrag ein Kaufvertrag ist, der unter den Bedingungen geschlossen sei, daß der Verpflichtete einen Kaufvertrag mit einem Dritten abschließt und der Berechtigte die Ausübung des Vorkaufsrechts erklärt (BGHZ 29, 107, 109 f.; 32, 375, 377). Mitunter wird auch vertreten, es handele sich beim Vorkaufsrecht um ein **Gestaltungsrecht** auf Herstellung eines vertraglichen

Rechtsverhältnisses durch einseitige rechtsgestaltende Erklärung (Schurig, S. 106; MünchKomm-Westermann, § 1094 BGB Rn. 5). Ein Verbrauch des Vorkaufsrechts durch einmalige Ausübung des Rechts läßt sich aus keiner der Theorien zwingend herleiten (unklar auch OLG Karlsruhe NJW-RR 1990, 932, 935).

4. Bei dieser Rechtslage ist es anzuraten, ein neues dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zu bestellen, wenn die Vorkaufsberechtigte das Recht einmal ausgeübt hat.

ErbbauVO § 10 Abs. 1; BGB § 883 Abs. 1 Nachrangigkeit des Erbbaurechts gegenüber erloschenem Buchrecht

I. Sachverhalt

Bei einem etwas unübersichtlichen Grundbuch ist im Rang vor einem Erbbaurecht eine Auflassungsvormerkung für eine Teilfläche eingetragen. Bereits vor Eintragung des Erbbaurechts war in einer Messungsanerkennung festgestellt worden, daß das Erbbaurechtsgrundstück von der Vormerkung nicht betroffen ist. Die Löschung der Vormerkung war demgemäß am späteren Erbbaugrundstück bewilligt, aber vom Grundbuchamt erst nach Eintragung des Erbbaurechts vollzogen worden.

II. Frage

Ist ein Erbbaurecht wirksam entstanden, wenn es nachrangig zu einem nicht mehr bestehenden, jedoch weiterhin im Grundbuch eingetragenen Buchrecht eingetragen wurde?

III. Rechtslage

1. Zwingend erste Rangstelle für das Erbbaurecht

a) Nach § 10 Abs. 1 S. 1 ErbbauVO kann ein Erbbaurecht nur zwingend an erster Rangstelle bestellt werden. Dem steht insbesondere auch die **vorrangige Eintragung einer Vormerkung** entgegen (KGJ 39 A 139; Haegle/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 11. Aufl. 1997, Rn. 1733; Ingenstau, Kommentar zum Erbbaurecht, 7. Aufl. 1994, § 10 ErbbauVO Rn. 8; MünchKomm-von Oefele, BGB, 3. Aufl. 1997, § 10 ErbbauVO Rn. 3; RGRK-Räfle, BGB, 12. Aufl. 1996, § 10 ErbbauVO Rn. 3; Staudinger/Ring, BGB, 13. Aufl. 1994, § 10 ErbbauVO Rn. 10; von Oefele/Winkler, Handbuch des Erbbaurechts, 2. Aufl. 1995, Rn. 2.103).

b) Dabei kommt es nicht darauf an, ob das vorrangige Recht **wertmindernd** ist oder nur eine geringe Teilfläche des Grundstückes betrifft - oder möglicherweise gar nicht den im Ausübungsbereich des Erbbaurechts liegenden Teil des Grundstückes. Ebensowenig kommt es darauf an, ob das vorrangige Recht weiterhin ausgeübt werden kann (BGH DNotZ 1974, 692; OLG Frankfurt DNotZ 1974, 617 = Rpfleger 1973, 400; LG Stade NdsRpfl. 1959, 181; Haegle/Schöner/Stöber, Rn. 1732; Ingenstau, § 10 ErbbauVO Rn. 2; MünchKomm-von Oefele, § 10 ErbbauVO Rn. 3; Staudinger/Ring, § 10 ErbbauVO Rn. 11; von Oefele/Winkler, Rn. 2.99).

c) Kraft Gesetzes dürfen Rechte vorgehen, die der Grundbucheintragung nicht bedürfen (§ 10 Abs. 1 S. 2 ErbbauVO), ebenso durch Landesrecht bestimmte weitere

unschädliche Rechte (§ 10 Abs. 2 ErbbauVO).

Darüber hinaus können nach einhelliger Auffassung **nicht rangfähige Belastungen und Verfügungsbeschränkungen** zuvor bereits eingetragen sein (Haegele/Schöner/Stöber, Rn. 1735 ff.; Ingenstau, § 10 ErbbauVO Rn. 10 ff.; MünchKomm-von Oefele, § 10 ErbbauVO Rn. 4 ff.; Palandt/Bassenge, 58. Aufl. 1999, § 10 ErbbauVO Rn. 1; RGRK-Räfle, § 10 ErbbauVO Rn. 5; Staudinger/Ring, § 10 ErbbauVO Rn. 12; von Oefele/Winkler, Rn. 2.106 ff.). Für einen vorher eingetragenen Nacherbenvermerk war dies früher vom OLG Hamm anders entschieden worden (OLG Hamm DNotZ 1966, 102 = NJW 1965, 1489 = Rpfleger 1966, 48). Mittlerweile ist das OLG Hamm (DNotZ 1990, 40) jedoch selber der übrigen Rechtsprechung (BGH DNotZ 1970, 32 = NJW 1969, 2043; OLG Hamburg DNotZ 1967, 373) und der einhelligen Meinung im Schrifttum gefolgt.

2. Rechtsfolge einer nachrangigen Grundbucheintragung des Erbbaurechtes

a) Wird ein Erbbaurecht mit einem anderen als ausschließlich erstem Rang eingetragen, so ist es nichtig. Als **inhaltlich unzulässige Eintragung** ist es nach § 53 Abs. 1 S. 2 GBO von Amts wegen zu löschen (Haegele/Schöner/Stöber, Rn. 1740; Ingenstau, § 10 ErbbauVO Rn. 2 und 24; MünchKomm-von Oefele, § 10 ErbbauVO Rn. 8; Palandt/Bassenge, § 10 ErbbauVO Rn. 1; RGRK-Räfle, § 10 ErbbauVO Rn. 9/10; Staudinger/Ring, § 10 ErbbauVO Rn. 6; von Oefele/Winkler, Rn. 2.118).

b) Eine Heilung kann nach einhelliger Auffassung nicht durch eine bloße Rangänderung des bisher nachrangigen Erbbaurechts erfolgen, sondern lediglich durch dessen **Löschung und nachfolgende Neueintragung** (OLG Hamm DNotZ 1977, 613 = NJW 1976, 2023 = Rpfleger 1976, 131; Haegele/Schöner/Stöber, Rn. 1740; MünchKomm-von Oefele, § 10 ErbbauVO Rn. 8; Palandt/Bassenge, § 10 ErbbauVO Rn. 1; RGRK-Räfle, § 10 ErbbauVO Rn. 10; von Oefele/Winkler, Rn. 2.119 f.; ebenso jetzt auch Ingenstau, § 10 ErbbauVO Rn. 26).

Dabei kann die Eintragung noch aufgrund des ursprünglichen Antrags erfolgen, da dieser infolge der Löschung noch nicht erledigt ist. Nach Ansicht *Ingenstaus* erhalten weitere Anträge, die dasselbe Grundstück betreffen, wegen ihres zeitlich späteren Eingangs nach § 17 GBO Rang nach dem Erbbaurecht (Ingenstau, § 10 ErbbauVO Rn. 25). Dies kann nur gelten, soweit spätere Anträge noch nicht durch Eintragung vollzogen sind. Sind spätere Anträge hingegen bereits vollzogen, so haben sie materiell bereits Vorrang vor dem neu einzutragenden Erbbaurecht. Daher bedarf es eines Rangrücktritts der zwischenzeitlich eingetragenen Rechte (so ausdrücklich MünchKomm-von Oefele, § 10 ErbbauVO Rn. 8; RGRK-Räfle, § 10 ErbbauVO Rn. 10).

Darüber hinaus hält *Ingenstau* in Abweichung von der ganz h. M. dann eine bloße nachträgliche Rangänderung für ausreichend, wenn mit dem Antrag auf Eintragung des Erbbaurechts zugleich Antrag und Bewilligung der Eintragung des Rangrücktritts für bereits im Grundbuch eingetragene vorrangige Rechte eingegangen war, versehentlich aber nicht miterledigt wurde. Denn wenn alle Voraussetzungen für die Verschaffung des ersten Ranges für das einzutragende Erbbaurecht bereits vor der Eintragung gegeben waren, so sollte man das Prinzip der

Erstrangigkeit des Erbbaurechts nicht überstrapazieren und aus einem reinen Versehen des Grundbuchamtes keine schwerwiegenden materiellen Folgerungen ziehen (Ingenstau, § 10 ErbbauVO Rn. 27). Diese Argumentation übersieht u. E., welches Gewicht das BGB (und ebenso die ErbbauVO) der Eintragung als zweitem Tatbestandsmerkmal für die Entstehung von Grundstücksrechten bzw. die Übertragung des Grundstückseigentums nach § 873 BGB, § 11 ErbbauVO einräumt.

3. Vorrangigkeit eines materiell erloschenen bloßen Buchrechtes

a) Ein derartiger Sachverhalt wird in **Rechtsprechung und Literatur nirgends behandelt**. Denn hier ist die vorrangige Belastung nicht etwa nur geringwertig, sondern besteht lediglich als scheinbare Buchbelastung. Denn mit der Abschreibung der Teilfläche ist die auch an der nicht betroffenen Restfläche weiterhin eingetragene Vormerkung mangels Anspruchs nach § 883 Abs. 1 BGB unwirksam. Es handelt sich damit um eine lediglich buchmäßige, scheinbare Belastung. Dies war bereits der Fall, bevor das Erbbaurecht an der Restfläche eingetragen wurde.

Persönlich würden wir für diesen Fall annehmen, daß § 10 Abs. 1 S. 1 ErbbauVO der wirksamen Entstehung des Erbbaurechts nicht entgegensteht. Dabei würden wir vor allem darauf abstellen, daß nach einhelliger Auffassung nicht rangfähige Grundstücksbelastungen der Erstrangigkeit des Erbbaurechts nicht mehr entgegenstehen. Ein bloßes Buchrecht ist aber ebensowenig wie eine Verfügungsbeschränkung o. ä. rangfähig i. S. d. § 879 BGB, auch wenn sich dies - anders als bei der bloßen Verfügungsbeschränkung - nicht aus dem Grundbuch selbst ergibt.

Jedenfalls würden wir dies für den Fall vertreten, daß das scheinbar vorrangige Recht auch nicht gutgläubig erworben werden kann - hier weil es keinen der Vormerkung zugrundeliegenden Anspruch am Erbbaugrundstück gibt und ein gutgläubiger Erwerb der Vormerkung bei Fehlen eines Anspruches nach einhelliger Auffassung nicht möglich ist.

Nach unserer Auffassung genügt daher eine bloße Grundbuchberichtigung durch Löschung der Vormerkung.

b) Nimmt man hingegen die Unwirksamkeit des Erbbaurechts aufgrund dessen Nachrangigkeit auch zu einem bloßen Buchrecht an, so würde die nachträgliche Löschung der (scheinbar) vorrangigen Auflassungsvormerkung lediglich nach Auffassung von *Ingenstau* (§ 10 ErbbauVO Rn. 27) helfen, da auch hier bei der Eintragung des Erbbaurechts sämtliche für die Verschaffung des auch buchmäßig ersten Ranges erforderlichen Anträge und Bewilligungen vorlagen - insbesondere auch die Löschungsbewilligung für die buchmäßig vorrangige Vormerkung - und lediglich vom Grundbuchamt versehentlich nicht vollzogen wurden. Nach ganz h. M. müßte hingegen - wenn man das ursprünglich eingetragene Erbbaurecht für unwirksam hält - eine Neueintragung des Erbbaurechts erfolgen; eine bloße Löschung würde nicht genügen.

Gutachten im Faxabruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst anfordern (Telefon **0931/355 76 43** - Funktionsweise und Bedienung s. DNotI-Report 2/1997). Ein Inhaltsverzeichnis findet sich unter Fax-Abruf-Nr. 1.

Bitte beachten Sie: Unser Fax-Abruf-Dienst ist sprachmenügesteuert. Bitte benutzen Sie deshalb **nicht** die Fax-Abruf-Funktion an Ihrem Gerät, sondern wählen Sie vorstehende Telefonnummer und warten Sie dann auf die Eingabeaufforderung.

MaBV § 3 Abs. 1 Nr. 4; BauGB § 212 a Abs. 1
Auswirkungen eines Nachbarwiderspruchs auf die Möglichkeit zur Entgegennahme von Leistungen nach der MaBV

Fax-Abruf-Nr.: **11071**

WEG § 1 Abs. 4; BGB §§ 912, 1018

Aufteilung bei Eigengrenzüberbau

Fax-Abruf-Nr.: **11067**

GmbHG § 4; HGB §§ 18, 22

Firmierung einer Komplementär-GmbH mit dem Namen einer nicht mehr lebenden Person, ohne daß die Voraussetzungen der Firmenfortführung vorliegen

Fax-Abruf-Nr.: **1354**

BeurkG § 41

Beglaubigung einer Namenszeichnung zum Handelsregister durch öffentliche Behörde, Sparkasse

Fax-Abruf-Nr.: **11068**

BNotO § 23; BeurkG §§ 54 a Abs. 4, 54 c; BGB §§ 167 Abs. 2, 177

Vollmachtlose Vertretung bei Abwicklung über Anderkonto; Rückzahlung bei einvernehmlicher Nichtdurchführung des Kaufvertrags

Fax-Abruf-Nr.: **11069**

KWG §§ 1, 32

Erlaubnisbedürftiges Bankgeschäft nach § 1 KWG

Fax-Abruf-Nr.: **11070**

Rechtsprechung

BGB §§ 158, 749, 883, 1010

Einheitliches Ankaufsrecht auch bei mehreren Ankaufsfällen

1. Mehrere verschiedene Ansprüche auf Verschaffung von Eigentum an einer Wohnung können nicht durch eine Vormerkung gesichert werden; sie erfordern vielmehr ebenso viele Vormerkungen wie Ansprüche gegeben sind.

2. Ist ein Ankaufsrecht an mehrere Bedingungen geknüpft, liegt nur ein durch eine einzige Vormerkung zu sichernder Anspruch vor.

3. Haben Bruchteilseigentümer das Recht, jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen zu können,

für einen bestimmten Zeitabschnitt ausgeschlossen, das Auseinandersetzungsverbot für einen sich daran anschließenden Zeitraum aufgehoben und es für die Zeit danach wieder in Kraft gesetzt, so ist eine solche Regelung als Belastung im Grundbuch eintragbar.

BayObLG, Beschl. v. 5.8.1999 – 2Z BR 98/99

Kz. L I 1 - § 883 BGB

Fax-Abruf-Nr.: **843**

Problem

Zwei Beteiligte waren Miteigentümer je zur Hälfte an einer Wohnung und je zu 1/8 an einem Vierfachparker. Sie räumten sich gegenseitig ein Ankaufsrecht an ihren Anteilen ein, das binnen einer Frist von sechs Monaten nach Anzeige der Verkaufsabsicht durch den anderen Miteigentümer ausgeübt werden konnte. Wurde das Ankaufsrecht in dieser Zeit nicht ausgeübt, so konnte der betroffene Miteigentümer binnen einer weiteren Frist von sechs Monaten seinen Anteil frei veräußern. Danach griffen die Verpflichtung zur Anzeige einer Verkaufsabsicht und das Ankaufsrecht wieder ein. Das Grundbuchamt meinte, daß es sich um mehrere rechtlich selbständige Ankaufsrechte handelte, die nur durch mehrere getrennte Vormerkungen gesichert werden konnten.

Entscheidung

Das BayObLG ging davon aus, daß ein mehrfach bedingter Kaufvertrag vorlag. Es handelte sich damit nur um ein Ankaufsrecht, das auch durch eine einheitliche Vormerkung abgesichert werden konnte.

WEG §§ 7 Abs. 4 Nr. 1, 8; GBO § 23 Abs. 1 S. 2; BGB § 133

Unterteilung eines Wohnungseigentums

1. Zur selbständigen Auslegung der Teilungserklärung samt Aufteilungsplan durch das Rechtsbeschwerdegericht; Grundsätze der Auslegung.

2. Sind Teilungserklärung und Aufteilungsplan, was die Zugehörigkeit eines Raumes zum Sondereigentum betrifft, in sich widersprüchlich, so entsteht kein Sondereigentum.

3. Wird bei der Unterteilung eines Wohnungseigentums ein in gemeinschaftlichem Eigentum stehender Raum als Sondereigentum ausgewiesen, so entsteht insoweit eine inhaltlich unzulässige Eintragung.

BayObLG, Beschl. v. 15.7.1999 – 2Z BR 86/99

Kz.: L I 4 - § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG

Fax-Abruf-Nr.: **844**

Problem

Einer Teilungserklärung waren zwei Aufteilungspläne beigelegt, die mit "zweite Fertigung" und "dritte Fertigung" bezeichnet waren. In der zweiten Fertigung waren ein Zählraum und die Waschküche im Kellergeschoß als Sondereigentum ausgewiesen, nicht aber in der dritten Fertigung. Im Text der Teilungserklärung fand sich diesbezüglich keine ausdrückliche Ausweisung als Sondereigentum. In der Gemeinschaftsordnung war lediglich eine Regelung

enthalten, wonach das "Sondereigentum hinsichtlich des Zählerräumes" durch ein Zugangsrecht anderer Wohnungseigentümer inhaltlich beschränkt sei. Später wurde das betroffene Wohnungseigentum unterteilt und Zählerraum und Waschküche wurden einer der neu entstehenden Teileigentumseinheiten zugeordnet.

Entscheidung

Das BayObLG entschied, daß an Zählerraum und Waschküche kein Sondereigentum entstanden war. Die beiden vorliegenden Aufteilungspläne waren in sich widersprüchlich. Allein daraus, daß in der Teilungserklärung der Zählerraum als Sondereigentum bezeichnet war, könne nicht der Schluß gezogen werden, die zweite Fertigung des Aufteilungsplanes sei maßgeblich.

Durch die Zuordnung des Sondereigentums an Zählerraum und Waschküche zu einem bei der Unterteilung neu gebildeten Teileigentum entstand eine **teilweise inhaltlich unzulässige Eintragung** (ebenso bereits BayObLGZ 1987, 390; 1995, 399, 402 = DNotI-Report 1996, 40 = MittBayNot 1996, 104; BayObLGZ 1998, 70, 73). Vorliegend beschränkte sich das BayObLG auf die Feststellung der Unwirksamkeit des betroffenen Teileigentums; die Eintragung von Sondereigentum an den beiden betroffenen Räumen war nach § 53 Abs. 1 S. 2 GBO von **Amts wegen zu löschen**. Die Wirksamkeit der Unterteilung im übrigen richtet sich nach BayObLGZ 1998, 70 nach der Wirksamkeit des zugrundeliegenden materiell-rechtlichen Rechtsgeschäfts; diese ist wiederum nach § 139 BGB zu beurteilen.

WEG §§ 8, 23 Abs. 2 und 4, 25 Abs. 2 Stimmrecht bei Unterteilung eines Wohnungseigentums

Werden von ursprünglich 16 Wohnungseigentumseinheiten vier Einheiten so unterteilt, daß insgesamt 20 Einheiten entstehen, so haben – bei Vereinbarung des Objektprinzips – die Eigentümer der unterteilten Einheiten je eine halbe Stimme, die sie jeweils selbständig abgeben können (wie OLG Düsseldorf OLGZ 1990, 152 = NJW-RR 1990, 521 = WE 1990, 170).

KG, Beschl. v. 18.11.1998 – 24 W 4180/97

Kz.: L I 4 - § 25 Abs. 2 WEG

Fax-Abruf-Nr.: **845**

Problem

In Literatur und Rechtsprechung ist strittig, welche Folgen die Unterteilung einer Wohnungseigentumseinheit auf das Stimmrecht bei Vereinbarung des **Objektprinzips** hat, wenn die Teilungserklärung hierzu keine Regelung enthält. Nach einer Meinung entsteht dadurch **eine weitere Stimme** (Hauger, WE 1991, 66, 71; Palandt/Bassenge, BGB, 58. Aufl. 1999, § 6 WEG Rn. 6; Weitnauer, WEG, 8. Aufl. 1995, § 3 WEG Rn. 28). Nach Rechtsprechung und h. M. darf hingegen der Status der übrigen Wohnungseigentümer durch die Unterteilung nicht verändert und deshalb die Stimmenzahl nicht vermehrt werden (BGHZ 49, 250 = DNotZ 1968, 417 = NJW 1968, 499; BayObLG NJW-RR 1991, 910; OLG Köln DWE 1992, 165; Streblov, MittRhNotK 1987, 141,

147). Ein Teil will eine Stimmrechtsvermehrung dadurch vermeiden, daß die beiden durch die Unterteilung entstandenen Einheiten ihr Stimmrecht entsprechend der Regelung für Miteigentümer einer Wohnung nach § **25 Abs. 2 S. 2 WEG nur einheitlich ausüben** können (OLG Braunschweig MDR 1976, 1023; Bärmann/Pick/Merle, WEG 7. Aufl. 1997, § 8 WEG Rn. 44; Soergel/Stürner, BGB, 12. Aufl. 1990, § 3 WEG Rn. 29). Nach Ansicht des anderen Teils wird hingegen das **Stimmrecht geteilt** (OLG Düsseldorf OLGZ 1990, 152 = MittRhNotK 1990, 81 = NJW-RR 1990, 521 = WE 1990, 170; MünchKomm-Röll, BGB, 3. Aufl. 1997, § 25 WEG Rn. 25a; Staudinger/Bub, BGB, 12. Aufl. 1997, § 25 WEG Rn. 159). Der BGH hat die Frage ausdrücklich offengelassen (BGHZ 73, 150, 155 = NJW 1979, 870).

Entscheidung

Das Kammergericht nahm ebenfalls eine Teilung des Stimmrechts an.

BNotO § 19 Abs. 1 S. 2 "Auftraggeber" bei notarieller Amtshaftung

Zum Begriff des "Auftraggebers" im Sinne des § 19 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 BNotO.

BGH, Urt. v. 15.4.1999 – IX ZR 328/97

Kz.: L I 1 - § 19 Abs. 1 S. 2 BNotO

Fax-Abruf-Nr.: **846**

Problem

Eine Volksbank hatte sich zur Absicherung des einem **Grundstückskäufer ausgereichten** Zwischenfinanzierungskredits von einer Bausparkasse die Rechte aus einem Teil der Bausparverträge abtreten lassen. Dabei war zugleich vereinbart, daß eine für die Bausparkasse an erster Rangstelle eingetragene Grundschuld auch zur Sicherung der Darlehensforderung der Volksbank dienen sollte. Bei einem Weiterverkauf des Grundstücks durch den seinerzeitigen Erwerber erteilte die Bausparkasse daher die Löschungsbewilligung nur unter der zusätzlichen Auflage, daß auch die Volksbank ihre Zustimmungserklärung erteile. Der Notar reichte die Löschungsbewilligung jedoch ohne diese Zustimmung ein. Die Volksbank fiel daraufhin mit ihrer Forderung aus.

Entscheidung

Incident im Rahmen eines Anwaltshaftungsprozesses gegen den mit der Verfolgung von Amtshaftungsansprüchen gegen den Notar beauftragten Anwalt ging es um die Frage, ob die Volksbank bei der Abwicklung des Treuhandauftrages "Auftraggeber" des Notars i. S. d. § 19 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 BNotO war. Denn die subsidiäre Notarhaftung gilt nach dem Gesetzeswortlaut nicht "bei Amtsgeschäften der in §§ 23, 24 bezeichneten Art im Verhältnis zwischen dem Notar und dem Auftraggeber".

Zunächst stellte der BGH fest, daß es sich bei der Übernahme des Treuhandauftrages der Bausparkasse um ein selbständiges Betreuungsgeschäft i. S. d. § 24 Abs. 1 BNotO handelte (vgl. BGH DNotZ 1983, 509, 512; DNotI-Report 1997, 61 = NJW-RR 1997, 562 = WM 1997, 325, 326; BGHZ 138, 179 = DNotZ 1999, 126 = NJW 1998, 2134 = ZIP 1998, 836). In den Schutzbereich der Pflichten aus dem Treuhandauftrag sei auch die

Volksbank als "andere" i. S. d. § 19 Abs. 1 S. 1 BNotO einbezogen gewesen, da nach der ausdrücklichen Weisung der Bausparkasse auch deren Interessen zu berücksichtigen waren.

Nach herkömmlicher und allgemeiner Auffassung ist "**Auftraggeber**" i. S. d. § 19 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 BNotO neben demjenigen, der den Notar um eine Amtstätigkeit ersucht, auch derjenige, demgegenüber der Notar selbständig und ausdrücklich Amtspflichten übernimmt (so etwa vom BGH bejaht, wenn ein Notar sich auf Ersuchen einer Kapitalanlagegesellschaft an potentielle Anleger – ohne von diesen dazu aufgefordert worden zu sein – mit einer Erklärung wendet, die ihnen als Grundlage für bedeutsame Vermögensentscheidungen dienen soll – BGHZ 134, 100, 112 f. = DNotZ 1997, 221 = NJW 1997, 661).

Der BGH erwog nun, den Begriff des "Auftraggebers" weiter auszulegen, so daß alle vom **Schutzzweck der verletzten Amtspflicht** geschützten Personen erfaßt seien bzw. alle Personen, die bei einer entsprechenden privatrechtlichen Tätigkeit vom Schutzbereich eines **Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter** erfaßt wären – oder doch wenigstens solche Personen, deren Interessen zu wahren dem Notar vom Ansuchenden aufgegeben wurde – wie hier die Interessen der Volksbank durch den Treuhandauftrag der Bausparkasse. Der BGH greift dabei auf die inhaltlich gleichlautende Bestimmung des § 21 Abs. 1 S. 3 RNotO zurück (RGBl. 1937 I, S. 191). Vor deren Inkrafttreten wurden die Betreuungsgeschäfte des Notars allgemein als privatrechtliche Tätigkeit angesehen. Bei der Einführung der RNotO wollte der Gesetzgeber eine Veränderung des Haftungsumfangs vermeiden. Denn die öffentlich-rechtliche Amtshaftung des Notars war schwächer als die frühere privatrechtliche Haftung, sofern die öffentlich-rechtliche Haftung nur subsidiär bestand. Auf der anderen Seite ging die öffentlich-rechtliche Haftung weiter, da nach dem damaligen Vertragsrecht eine Haftung grundsätzlich nur zugunsten des anderen Vertragsteils eintreten konnte, nicht hingegen zugunsten Dritter. Daher wurde die Primärhaftung des Notars für die Fälle eingeführt, für die er auch bei einer anwaltlichen Tätigkeit ohne das Privileg der Subsidiärhaftung haften würde. Mittlerweile wurde aber der vertragliche Haftungsumfang erheblich erweitert - insbesondere durch das seit Ende der 50er Jahre entwickelte Rechtsinstitut des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter. Dies spricht für eine entsprechende Erweiterung des Begriffs des Auftraggebers.

Der BGH deutet eine Änderung seiner Rechtsprechung an. Letztlich läßt er die Frage im konkreten Fall aber offen und stützt seine Entscheidung stattdessen darauf, daß die Volksbank aufgrund der seinerzeitigen Rechtsprechung und Literatur nicht annehmen konnte, daß auch sie möglicherweise "Auftraggeber" i. S. d. § 19 Abs. 1 S. 2 sei und daß jedenfalls diese zweifelhafte Rechtslage den Verjährungsbeginn (für die Sekundärhaftung des Anwalts) hinausschob.

BeurkG § 13 Abs. 1; GmbHG § 15 Abs. 3 und 4 Nachholung vergessener Unterschrift eines Beteiligten

Hat ein Beteiligter seine Unterschrift unter einer notariellen Urkunde vergessen, so kann die formnichtige Urkunde durch eine Nachtragsverhandlung geheilt werden. Dies gilt auch, wenn die übrigen Beteiligten mit dem Inhalt der formnichtigen Urkunde nicht mehr einverstanden sind. (Leitsatz des Bearbeiters)

OLG Düsseldorf, Urt. v. 7.10.1998 – 15 U 192/97
Kz.: L III 2 - § 13 Abs. 1 BeurkG
Fax-Abruf-Nr.: **847**

Problem

Bei einer Geschäftsanteilsabtretung vergaß der Erwerber die Unterzeichnung der notariellen Urkunde. Dies wurde später durch eine Nachtragsverhandlung nachgeholt. Nun war strittig, inwieweit die vergessene Unterschrift dadurch formwirksam nachgeholt worden war (vgl. auch **Gutachten DNotI-Report 1998, 33**).

Entscheidung

Das OLG Düsseldorf ging davon aus, daß die Urkunde zunächst insgesamt formunwirksam war. Auf der letzten Seite der Urkunde fand sich zwar die Zeichnung der Namensunterschrift des Käufers als neuer Geschäftsführer nach § 8 Abs. 5 GmbHG, diese enthielt aber nicht die Genehmigung der Urkunde nach § 13 Abs. 1 BeurkG.

Das OLG Düsseldorf sah die Formunwirksamkeit aber nachträglich als geheilt an. Es hielt dafür eine **Nachtragsbeurkundung** für erforderlich, bei der der Beteiligte bestätigt, daß ihm die Niederschrift am Tage der Errichtung vorgelesen worden war und daß er sie damals in Gegenwart des Notars und der übrigen Beteiligten genehmigt habe. Die übrigen Beteiligten müßten an der Nachtragsverhandlung nicht mitwirken. Eine Ausnahme bestehe nur, wenn das materielle Recht die gleichzeitige Anwesenheit sämtlicher Beteiligter vorschreibe, wie etwa bei der Auflassung nach § 925 BGB.

Die Bemessung der **zeitlichen Grenzen**, innerhalb derer die Nachtragsbeurkundung durchzuführen sei, liege grundsätzlich im **Ermessen des Notars**, der das Beurkundungsverfahren leite. Er müsse die Nachtragsbeurkundung unverzüglich, ohne schuldhaftes Zögern durchführen (Implizit entschied damit das OLG Düsseldorf, daß eine Nachtragsbeurkundung auch dann noch erfolgen kann, wenn bereits Ausfertigungen erteilt wurden). Da für die anderen Beteiligten der Beurkundungsvorgang bereits abgeschlossen war, komme es auch nicht darauf an, daß die Veräußerer die Übertragung der GmbH-Anteile zum Zeitpunkt der Nachtragsbeurkundung nicht mehr billigten – wie im entschiedenen Sachverhalt aus einem ausdrücklichen Fax-Brief der Veräußerer an den Notar hervorging.

Hinweise für die Praxis

Serbien: Neues Erbgesetz seit 1996

Wie uns erst jetzt bekannt wurde, hat Serbien mit Wirkung zum 1.1.1996 ein neues Erbgesetz erlassen. Der Originaltext liegt dem Deutschen Notarinstitut vor; eine deutsche Übersetzung gibt es jedoch noch nicht.

Aktuelles

Grunderwerbsteuer für durchschnittliches Einfamilienhaus

Nachdem in dieser Sache zwei Verfahrensanträge vom BVerfG als unzulässig verworfen wurden (vgl. DNotI-Report 4/1999, S. 35), ist nunmehr auch die beim BFH unter Az.: II R 90/97 anhängige Revision zurückgenommen worden. Die Grundlage für den Vorläufigkeitsvermerk in Grunderwerbsteuerbescheiden gem. § 165 Abs. 1 Nr. 3 AO ist damit entfallen. Grunderwerbsteuerbescheide dürften daher in Zukunft ohne Vorläufigkeitsvermerk ergehen. Mit einem koordinierten Ländererlaß in dieser Frage ist in Kürze zu rechnen.

EU-Richtlinie 85/303/EWG Begrenzung der Gebühren portugiesischer Notare aufgrund EU - Gesellschaftsteuerrichtlinie

1. Die Gebühren für die notarielle Beurkundung eines unter die Richtlinie 69/335/EWG des Rates vom 17. Juli 1969 betreffend die indirekten Steuern auf die Ansammlung von Kapital in der Fassung der Richtlinie 85/303/EWG des Rates vom 10. Juni 1985 fallenden Rechtsgeschäfts sind in einem Rechtssystem, in dem der Notar Beamter ist und ein Teil dieser Gebühren dem Staat für die Finanzierung seiner Aufgaben zufließt, als Steuer im Sinne der Richtlinie anzusehen.

2. Die Gebühren für die notarielle Beurkundung der Erhöhung des Kapitals sowie der Änderung der Firma und der Verlegung des Sitzes einer Kapitalgesellschaft sind nach Art. 10 lit. c der Richtlinie 69/335 in der Fassung der Richtlinie 85/303 grundsätzlich verboten, wenn sie eine Steuer im Sinne dieser Richtlinie darstellen.

3. Eine Abgabe für die notarielle Beurkundung der Erhöhung des Kapitals sowie der Änderung der Firma und der Verlegung des Sitzes einer Kapitalgesellschaft, die ohne Obergrenze proportional zu dem gezeichneten Kapital steigt, stellt keine Abgabe mit Gebührencharakter i. S. d. Art. 12 Abs. 1 lit. e der Richtlinie 69/335 in der Fassung der Richtlinie 85/303 dar.

4. Art. 10 der Richtlinie 69/335 in der Fassung der Richtlinie 85/303 begründet Rechte, auf die sich der einzelne vor den nationalen Gerichten berufen kann.

EuGH, Urt. v. 29.9.1999 - C-56/98
Kz.: L XII

Problem

Der EuGH hatte in der sog. Fantask-Entscheidung (ZIP 1998, 206) entschieden, daß nach der Gesellschaftsteuerrichtlinie bei der Eintragung von Aktiengesellschaften und GmbH und bei der Kapitalerhöhung erhobene Handelsregisterabgaben nur dann richtlinienkonform sind, wenn diese auf der Grundlage der Kosten der jeweiligen Eintragung berechnet werden. Kosten für eine Handelsregistereintragung, die sich allein nach dem Geschäftswert unabhängig vom konkreten Aufwand der Eintragung richten, verstoßen nach dieser Entscheidung gegen EG-Recht. Die vorliegende Entscheidung befaßt sich mit den Gebühren der Beurkundung der Kapitalerhöhung einer Aktiengesellschaft nach der portugiesischen Gebührenordnung. Der portugiesische Notar stellte Gebühren in Höhe von ca. 200.000 DM in Rechnung.

Entscheidung

Der EuGH stellt fest, daß Notare in Portugal Beamte sind und daß sich ihre Bezüge einerseits aus einem festen Betrag wie bei allen anderen Beamten zusammensetzen und einem veränderlichen Teil, der einen Anteil an den erhobenen Gebühren darstellt. Der Rest der Gebühren wird an eine staatliche Kasse abgeführt. Diese Kasse übernimmt die Zahlung des festen Teils der Bezüge der Notare, aber auch andere Kosten auf dem Gebiet der Rechtspflege. Der EuGH ist daher der Auffassung, daß die Gebühren für die notarielle Beurkundung eines unter die Richtlinie fallenden Rechtsgeschäfts in einem Rechtssystem, in dem der Notar Beamter ist und ein Teil dieser Gebühren dem Staat für die Finanzierung seiner Aufgaben zufließt, als Steuer i. S. der Richtlinie anzusehen sind. Weiter entschied der EuGH, daß eine Abgabe, die ohne Obergrenze proportional zu dem gezeichneten Nennkapital steigt, schon ihrer Natur nach keine nach der Richtlinie erlaubte Gebühr sein kann.

Anmerkung der Bundesnotarkammer

Der EuGH hat mit Urteil v. 29.9.1999 entschieden, daß die portugiesischen Notargebühren teilweise EU-rechtswidrig sind. Die dortigen Beurkundungsgebühren für Vorgänge im Kapitalgesellschaftsrecht (z. B. Kapitalerhöhung oder Sitzverlegung) stellen eine verbotene indirekte Gesellschaftssteuer dar, weil sie dem portugiesischen Staat zufließen und ohne Obergrenze proportional zu dem Wert der Kapitalgesellschaft steigen. Nach der EuGH-Entscheidung ist zwischen beamteten Staatsnotaren und selbständigen Notaren zu differenzieren. In Portugal ist der Notar Staatsbeamter. Seine Gebühren fließen dem Staat zur Finanzierung seiner Aufgaben zu. Sie können daher nach Auffassung des EuGH als verbotene Gesellschaftsteuer angesehen werden. Auf die Gebühren der nicht beamteten deutschen Notare ist das Urteil nicht anwendbar. Übt der Notar, wie grundsätzlich in Deutschland und den übrigen Teilen Europas, sein öffentliches Amt selbständig aus, dienen die Beurkundungsgebühren nicht der Staatsfinanzierung. Sie fließen vielmehr dem Notar selbst zu. Der selbständige Notar trägt das wirtschaftliche Risiko seiner Notartätigkeit einschließlich der persönlichen, unbeschränkbaren Haftung selber. Aus seinen

Gebühreneinnahmen bezahlt er u. a. seine Angestellten und die Kosten seines Bürobetriebs. Wie jeder andere Selbständige finanziert er erst aus dem Betriebsergebnis seine Alters- und Krankenvorsorge sowie sein zu versteuerndes persönliches Einkommen. Im Unterschied zu Portugal enthält das deutsche notarielle Kostenrecht zudem in vielen Bereichen Obergrenzen. So hätten deutsche Notare für die Beurkundung, die Gegenstand des EuGH-Verfahrens war, nur 10.000 DM zzgl. MwSt (statt wie in Portugal 204.927 DM), also lediglich 5% der Gebühr verlangen können, die die portugiesischen Staatsnotare in Rechnung gestellt haben. Das Urteil des EuGH wird deshalb nach Einschätzung der Bundesnotarkammer ohne Auswirkung auf die Beurkundungsgebühren von deutschen Notaren bleiben.

Literaturhinweise

Littig, Thomas/Mayer, Jörg: Sozialhilferegriß gegenüber Erben und Beschenkten, Schriftenreihe der Deutschen Vereinigung für Erbrecht und Vermögensnachfolge (DVEV), Deutscher Anwaltverlag, 1999, 188 Seiten, 58 DM

Wer sich in der notariellen Praxis im Zusammenhang mit der Gestaltung von Übergabeverträgen oder letztwilligen Verfügungen mit der Frage nach den **Zugriffsmöglichkeiten des Sozialhilfeträgers** (z. B. beim Behindertentestament oder im Hinblick auf vertragliche Versorgungsrechte des Übergebers bzw. den Schenkungsrückforderungsanspruch aus § 528 BGB) befaßt hat, wird die Tücken des BSHG und den Mangel an geeigneter (kaufjuristischer) Literatur bereits kennengelernt haben. Das vorliegende Werk schließt

hier eine Lücke. Es enthält eine umfassende, fundierte, dennoch (dank zahlreicher Graphiken) übersichtlich geratene Darstellung der Materie und kann jedem interessierten Notar uneingeschränkt zur Anschaffung empfohlen werden.

Dr. Gabriele Müller

Pahlke/Franz, Grunderwerbsteuergesetz, 2. Aufl. 1999, Verlag C. H. Beck, München, XVIII, 607 Seiten, 142 DM

Mit der zweiten Auflage des Pahlke/Franz liegt der erste Grunderwerbsteuerkommentar vor, der auch die Änderungen durch das **Steuerentlastungsgesetz 1999/2000/2002 berücksichtigt**, auch wenn diese zum Teil erst zum 1.1.2000 in Kraft treten, wie z. B. die Neuregelung zur Anteilsvereinigung in § 1 Abs. 3 GrEStG. Die Verfasser kritisieren die aktuelle Entscheidung des Niedersächsischen Finanzgerichts zum einheitlichen Vertragsgegenstand und führen zur Steuerfreiheit des persönlichen Gebrauchsvermögens aus, daß die Rechtsgrundlage für die vorläufigen Grunderwerbsteuerfestsetzungen durch die Rücknahme in dem Revisionsverfahren Az.: II R/90/97 (vgl. hierzu vorstehend, Aktuelles) entfallen sei. Eingehend dargestellt ist der neueste Stand der Rechtsentwicklung zur Behandlung der Personengesellschaften und sonstigen Gesamthandsgemeinschaften im GrEStG ebenso wie die grunderwerbsteuerlichen Folgen von Umwandlungen. Besondere Erwähnung verdienen die Ausführungen zur Interpolation am Ende der jeweiligen Befreiungsvorschriften der §§ 3, 5, 6 GrEStG, d. h. der Darstellung von Steuerbefreiungen, die im Wortlaut des Gesetzestextes nicht zum Ausdruck kommen und sich nur aus der Zusammenschau mehrerer Befreiungsvorschriften ergeben. Hilfreich für den Praktiker ist auch das zu § 9 GrEStG angeführte ABC der Gegenleistungen. Der **Praxiskommentar** von Pahlke/Franz sollte in der Bibliothek keines Notars fehlen.

Notarassessor Dipl. Finw. (FH) Gerd Holland

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -
97070 Würzburg, Gerberstraße 19
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, Gerberstraße 19, 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, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Druck:

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