

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

10. Jahrgang
Dezember 2002
ISSN 1434-3460

24/2002

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

HGB §§ 123, 161; GBO § 29 – Abschluss eines Grundstückskaufvertrages durch eine GmbH & Co. KG in Gründung

BSHG §§ 91, 88, 90; BGB §§ 1360a, 1603 – Einsatz von Einkünften und Vermögen beim sogenannten Elternunterhalt

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

BGB § 328; GBO § 22 – Kein dingliches Recht zugunsten eines Dritten

BGB §§ 879, 1105; ZVG §§ 12, 44, 52, 91; ErbbauVO § 9 Abs. 3 S. 1 – Unterschiedliche Rangverhältnisse zwischen

den einzelnen Leistungen und dem Stammrecht bei einer Realast

WEG §§ 26 Abs. 1 S. 4, 23, 25 Abs. 5, 43 Abs. 1 Nr. 4; BGB § 242 – Bestellung des Bauträgers zum Wohnungseigentumsverwalter – Stimmrecht des Bauträgers selbst

Aktuelles

Steuervergünstigungsabbaugesetz: Besteuerung privater Veräußerungsgewinne u. a. bei Immobilienveräußerungen, Änderungen des Körperschafts- und Umwandlungsteuergesetzes sowie des Eigenheimzulagegesetzes

Literatur

Veranstaltungen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

HGB §§ 123, 161; GBO § 29

Abschluss eines Grundstückskaufvertrages durch eine GmbH & Co. KG in Gründung

I. Sachverhalt

In einem notariellen Grundstückskaufvertrag erwarb als Käuferin eine „X-GmbH & Co. KG in Gründung (Anschrift)“, vertreten durch die X-Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch deren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer.“ Im Kaufvertrag wurde zugleich die Auflassung erklärt.

Der GmbH-Geschäftsführer unterzeichnete die Urkunde. Die Komplementär-GmbH war bei Abschluss des Kaufvertrages im Handelsregister eingetragen. Bei Beurkundung anwesend, aber nicht formell an der Beurkundung beteiligt, also nicht in der Urkunde aufgeführt, waren ein Kommanditist als natürliche Person und für die weiteren Kommanditisten (eine juristische Person) deren vertretungsberechtigtes Organ. Weitere Kommanditisten gab es zu diesem Zeitpunkt nicht. Der KG-Vertrag wurde unmittelbar vor Kaufvertragsbeurkundung abgeschlossen.

Aufgrund des Kaufvertrages wurde im Grundbuch eine Eigentumsübertragungsvormerkung für die „X-GmbH & Co. KG in Gründung“ eingetragen. Einen Tag nach dieser Eintragung erfolgte zu Lasten des Verkäufers – der noch als Eigentümer eingetragen ist – die Eintragung einer Sicherungshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung.

II. Fragen

1. Ist ein mit einer KG in Gründung abgeschlossener Kaufvertrag wirksam, so dass der Eigentumsübertragungsanspruch besteht und durch die eingetragene Vormerkung wirksam geschützt ist?

2. Ist es ratsam, sich von den übrigen Gründungsgesellschaftern (den beiden Kommanditisten) eine beglaubigte Vollmachtsbestätigung vorlegen zu lassen, wonach die Komplementärin (bzw. deren Geschäftsführer) mündlich bevollmächtigt war, alle nach Abschluss des KG-Vertrages für die KG vorgenommenen Erklärungen auch in seinem Namen als Kommanditist (Mitgesellschafter) abzugeben (evtl. ergänzt um eine ausdrückliche vorsorgliche Genehmigung aller solcher Erklärungen und Handlungen)?

III. Zur Rechtslage

1. Vertretung einer KG vor Handelsregistereintragung

a) Die Vertretung einer Kommanditgesellschaft obliegt dem persönlich haftenden Gesellschafter (= **Komplemen-**

tär) (§§ 161 Abs. 2, 125 HGB). Die Vertretungsmacht des Komplementärs erstreckt sich auf alle gerichtlichen und außergerichtlichen Geschäfte und Rechtshandlungen, einschließlich der Veräußerung und Belastung von Grundstücken. Eine Beschränkung dieses gesetzlich festgelegten Umfangs der Vertretungsmacht ist Dritten gegenüber unwirksam (§ 161 Abs. 2, 126 HGB). Bei einer typischen GmbH & Co. KG, d. h. bei einer KG, deren einziger persönlich haftender Gesellschafter eine GmbH ist, wird die Kommanditgesellschaft dementsprechend durch die GmbH vertreten. Die GmbH nimmt ihre Vertretungsbefugnis in erster Linie durch ihren Geschäftsführer wahr.

b) Fraglich ist, ob diese Vertretungsregelungen bereits gelten, solange die Kommanditgesellschaft **noch nicht im Handelsregister eingetragen** ist.

Insoweit dürfte zu differenzieren sein: Betreibt die Gesellschaft ein **Handelsgewerbe** i. S. d. § 1 Abs. 2 HGB, entsteht die GmbH & Co. KG im Verhältnis zu Dritten bereits mit der Aufnahme ihres Geschäftsbetriebes (§§ 123 Abs. 2, 161 Abs. 2 HGB). Mit ihrer Entstehung im Verhältnis zu Dritten gelten die §§ 161 Abs. 2, 125 HGB. D. h. die Komplementär-GmbH bzw. ihr Geschäftsführer kann die KG auch vor ihrer Eintragung im Handelsregister wirksam vertreten.

Die Gesellschaft nimmt ihren **Geschäftsbetrieb** auf, wenn sie durch eine Handlung, die unter den Begriff des Geschäftsbetriebes fällt, nach außen als Gesellschaft in Erscheinung tritt (Brönner/Rux/Wagner, Die GmbH & Co. KG, 8. Aufl. 1998, Rn. 76). Die Geschäftsaufnahme begründet aber nur dann die Wirksamkeit der GmbH & Co. KG Dritten gegenüber, wenn sie mit dem **Einverständnis aller Gesellschafter** erfolgt. Die Zustimmung der Gesellschafter zum Geschäftsbeginn kann dabei auch stillschweigend durch bloße Duldung erfolgen (Brönner/Rux/Wagner, Rn. 77; Baumbach/Hopt, HGB, 30. Aufl. 2000, § 123 Rn. 12). Vorliegend hat die Gesellschaft mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages ihre Geschäfte aufgenommen. Da die übrigen Gesellschafter (= Kommanditisten) dabei anwesend waren, haben sie (zumindest stillschweigend) dem Geschäftsbeginn auch zugestimmt.

Die GmbH & Co. KG wäre demnach wirksam entstanden, wenn sie ein **Handelsgewerbe** im Sinne des § 1 Abs. 2 HGB betreibt. Nach § 1 Abs. 2 HGB ist Handelsgewerbe jeder Gewerbebetrieb, es sei denn, dass das Unternehmen nach Art oder Umfang einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Betrieb nicht erfordert. Eine gesetzliche Definition des Gewerbes fehlt. Allgemein wird als Gewerbe aber die selbständige, auf Dauer angelegte und nach außen erkennbare Tätigkeit bezeichnet, die von der Absicht der dauernden Gewinnabsicht getragen ist, soweit sie nicht lediglich freiberuflicher, künstlerischer oder wirtschaftlicher Art ist (BGHZ 33, 321 ff.; 49, 258; 74, 273; Ruß, in: Glanegger, HGB, 6. Aufl. 2002, § 1 Rn. 28; Röhrich, in: Röhrich/Graf v. Westfalen, HGB, 2. Aufl. 2001, § 1 Rn. 24; Baumbach/Hopt, § 1 HGB Rn. 12). An der Gewerblichkeit fehlt es dabei insbesondere dann, wenn sich die Tätigkeit in der privaten Kapitalanlage und der Verwaltung des eigenen Vermögens erschöpft (Röhrich, in: Röhrich/Graf v. Westfalen, § 1 HGB Rn. 34; Ruß, in: Glanegger, Rn. 34 ff.). Dementsprechend bestimmt § 105 Abs. 2 HGB, dass eine Gesellschaft, die nur eigenes Vermögen verwaltet, erst dann offene Handelsgesellschaft (bzw. Kommanditgesellschaft) wird, wenn die Firma des Unternehmens in das Handelsregister eingetragen ist.

Unter vermögensverwaltenden Gesellschaften fallen insoweit vor allem Immobilienverwaltung, Objekt- und Besitzgesellschaften sowie Holding-Gesellschaften (vgl. Boujong, in: Ebenroth/Boujong/Joost, 2001, HGB, § 105 Rn. 20; v. Gerkahn, in: Röhrich/Graf v. Westfalen, § 105 HGB Rn. 9). Entscheidend für den vorliegenden Fall wäre demnach, ob die GmbH & Co. KG nur eigenes Vermögen verwaltet. Sollte das Unternehmen der GmbH & Co. KG nach diesen Grundsätzen kein Handelsgewerbe i. S. d. § 1 Abs. 2 HGB darstellen, wird die Gesellschaft erst mit der Eintragung in das Handelsregister zur GmbH & Co. KG (§§ 123 Abs. 1, 161 Abs. 2 HGB). Die Eintragung wirkt in diesem Falle konstitutiv. Bis zur Eintragung liegt eine BGB-Gesellschaft vor, die von den werdenden Kommanditisten und der GmbH gebildet wird (BGHZ 59, 179, 181; 61, 59, 66; Brönner/Rux/Wagner, Rn. 78).

c) Handelt es sich hingegen um eine **vermögensverwaltende KG**, wäre demnach zu fragen, ob die Regelungen der §§ 125 Abs. 1, 161 Abs. 2 HGB auch in diesem Fall gelten und die Komplementärin zur Vertretung dieser **BGB-Gesellschaft** berechtigt ist.

Die Rechtsprechung hat sich zu dieser Frage – soweit ersichtlich – noch nicht ausdrücklich geäußert. Auch in der Literatur finden sich keine eindeutigen Aussagen. Einige Autoren stellen jedoch fest, dass § 125 HGB vor der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister nur gelte, wenn sämtliche Gesellschafter der Geschäftsaufnahme zugestimmt haben (Baumbach/Hopt, § 123 HGB Rn. 12; Happ, in: Münchener Handbuch des Gesellschaftsrechts, Band 2, 1991, § 1 Rn. 17). Nach dieser Auffassung müssen also die Kommanditisten dem Handeln der Komplementär-GmbH zustimmen, damit diese die KG in Gründung wirksam vertreten kann. *Karsten Schmidt* (Schlegelberger/Karsten Schmidt, 5. Aufl. 1992, HGB, § 123 Rn. 10) widerspricht hingegen dieser Meinung. Sei die Gesellschaft wirksam gegründet und habe sie geschäftsführende und vertretungsberechtigte Gesellschafter, so genüge deren Handeln für den Geschäftsbeginn. Auch wenn *Karsten Schmidt* sich nicht weiter äußert, dürfte bei konsequenter Weiterentwicklung seiner Auffassung davon auszugehen sein, dass der Komplementär einer GmbH & Co. KG in Gründung auch ohne Zustimmung der Kommanditisten bereits vor Eintragung der Gesellschaft berechtigt ist, diese zu vertreten. Vorliegend braucht dieser Streit allerdings nicht entschieden zu werden, da die Kommanditisten bei der Beurkundung anwesend waren und somit der Geschäftsaufnahme zugestimmt haben.

U. E. richtet sich die Vertretungsmacht bei der KG in Gründung im Übrigen nach den Bestimmungen über die BGB-Gesellschaft. Ist die KG in Gründung als BGB-Gesellschaft zu qualifizieren, so müssen auch für die Vertretung dieser Gesellschaft die BGB-Gesellschaftsregelungen gelten. Gemäß §§ 714, 709 BGB vertreten daher grundsätzlich alle Gesellschafter (also sowohl der zukünftige Komplementär als auch die zukünftigen Kommanditisten) die Gesellschaft gemeinsam. Zulässig ist eine abweichende Regelung im Gesellschaftsvertrag, möglich ferner eine Vollmachtserteilung. Insoweit könnte man argumentieren, dass durch den Abschluss des Gesellschaftsvertrages der zukünftige Komplementär (konkludent) zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt ist. Gegen eine derartige Auslegung spricht freilich, dass die Kommanditisten nicht in jedem Fall einer Geschäftsaufnahme vor Eintragung in das Handelsregister zustimmen wollen.

Vorliegend braucht diese Frage allerdings nicht entschieden zu werden. Die Kommanditisten waren bei der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages anwesend. Ihr Verhalten dürfte daher zumindest als konkludente Bevollmächtigung der Komplementär-GmbH zu deuten sein, da sie eine Vertretung durch die GmbH bereits vor Handelsregistereintragung der KG wollten.

d) Als **Zwischenergebnis** kann damit festgehalten werden, dass u. E. ein wirksamer Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Da es auch möglich ist, zugunsten einer KG in Gründung eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eintragen zu lassen (vgl. BayObLG DNotZ 1986, 156; Brambring, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 3. Aufl 2000, A I Rn. 322), dürfte der Eigentumserwerbsanspruch der KG in Gründung auch wirksam geschützt sein.

2. Grundbuchvollzug der Auflassung

a) Trotz dieses Ergebnisses, dürfte es ratsam sein, eine Genehmigungserklärung bzw. Vollmachtsbestätigung der übrigen Kommanditisten einzuholen. Der **Vollzug der Auflassung** an die KG kann nämlich erst erfolgen, wenn diese **im Handelsregister eingetragen** ist (BayObLG DNotZ 1986, 156; Brambring, in: Beck'sches Notar-Handbuch, A I Rn. 322; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, Rn. 981 d).

b) Wird die KG in das Handelsregister eingetragen, ist beim Vollzug der Auflassung § 29 Abs. 1 GBO zu beachten. Gem. § 29 Abs. 1 GBO soll eine Eintragung vom Grundbuchamt nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. Andere Voraussetzungen der Eintragung bedürfen, soweit sie nicht dem Grundbuchamt offenkundig sind, des Nachweises durch öffentliche Urkunden.

Insoweit wäre also die **Vertretungsmacht** der Komplementär-GmbH zur Entgegennahme der Auflassung nachzuweisen. Dieser Nachweis gestaltet sich allerdings als schwierig.

c) Grundsätzlich ist das geeignete Mittel zum Nachweis der Vertretungsberechtigung des Geschäftsführers einer GmbH und des vertretungsberechtigten Gesellschafters einer KG eine **Bescheinigung des Handelsregisters nach § 32 GBO** (Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 12. Aufl. 2000, Rn. 3637). Im vorliegenden Fall wäre zum Zeitpunkt der Vollmachterteilung ein Zeugnis nach § 32 Abs. 2 GBO wegen der damals noch fehlenden Eintragung der KG aber nicht möglich. Auch eine spätere Eintragung der KG in das Handelsregister würde nicht helfen. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass nach ganz h. M., die sich auf einen Beschluss des OLG Köln v. 30.3.1990 (MittRhNotK 1991, 16 = NJW-RR 1991, 425 = Rpfleger 1990, 352 = GmbHR 1990, 399) zu § 32 GBO stützt, eine Bescheinigung nach § 32 Abs. 2 GBO über die Vertretungsbefugnis den Nachweis der Vertretungsbefugnis nur für den Zeitraum **ab der Eintragung des Vertretungsberechtigten** im Handelsregister erbringt. Zur Begründung verweist die h. M. darauf, dass die Publizitätswirkung des Handelsregisters erst mit der Eintragung im Handelsregister beginne. Das registrierrechtliche Zeugnis könne daher den Beweis der Vertretungsbefugnis auch erst vom Zeitpunkt der Eintragung an erbringen. Aus der späteren Eintragung im Handelsregister ergebe sich hingegen nicht, dass die Vertretungsberechtigung bereits zu einem früheren Zeitpunkt vorgelegen habe. Legt man diese Auffassung zugrunde, ist über eine Registerbe-

scheinigung nach § 32 GBO trotz einer zwischenzeitlich erfolgten Eintragung im Handelsregister kein grundbuchverfahrensrechtlich ausreichender Nachweis dafür zu führen, dass der Geschäftsführer der GmbH zur Vertretung der KG in Gründung berechtigt war.

d) Fraglich ist somit, wie die Vertretungsmacht des Geschäftsführers der Komplementär-GmbH für die KG in der Form des § 29 GBO nachgewiesen werden kann. Sollte die KG mit ihrem Auftreten nach außen bereits wirksam entstanden sein, könnte die Vorlage des **Gesellschaftsvertrages** der KG, aus dem sich die Vertretungsmacht der Komplementär-GmbH ergibt, ausreichen. Dabei ist allerdings zu bedenken, dass der Nachweis der Vertretungsmacht in der Form des § 29 GBO erfolgen muss. Dementsprechend müsste auch der Gesellschaftsvertrag in dieser Form vorgelegt werden. Selbst wenn diese Voraussetzung erfüllt werden würde, müsste jedoch zusätzlich in der Form des § 29 GBO nachgewiesen werden, dass die KG ein Handelsgewerbe in der Form des § 1 Abs. 2 HGB betreibt; mit der h.M. in der Literatur müsste ferner nachgewiesen werden, dass sämtliche Kommanditisten mit der Geschäftsaufnahme einverstanden waren. Da dieser Nachweis in der Form des § 29 GBO praktisch nicht möglich sein dürfte, sollten die Kommanditisten (in der Form des § 29 GBO) den Kaufvertrag genehmigen.

Gleiches gilt selbstverständlich auch, wenn es sich bei der KG in Gründung um eine BGB-Gesellschaft gehandelt haben sollte, da auch hier die Vertretungsmacht des Komplementärs auf andere Weise nicht in der Form des § 29 GBO nachzuweisen ist.

3. Ergebnis

Im Ergebnis ist damit festzuhalten, dass zwar ein wirksamer Kaufvertrag abgeschlossen wurde und die Auflassungsvormerkung zugunsten der KG auch den Eigentumserwerb schützt. Die übrigen Kommanditisten sollten aber trotzdem den Kaufvertrag in der Form des § 29 GBO genehmigen, um den Vollzug des Kaufvertrages zu ermöglichen – sofern die Auflassung nicht erst nach Handelsregistereintragung der KG erklärt wird.

BSHG §§ 91, 88, 90; BGB §§ 1360a, 1603 Einsatz von Einkünften und Vermögen beim sogenannten Elternunterhalt

I. Sachverhalt

Der sehr vermögende Herr A ist mit Frau B verheiratet. Frau B ist nicht berufstätig, führt den gemeinsamen Haushalt und verfügt über kein nennenswertes Vermögen oder sonstige Einkünfte. Die Eltern von Frau B sind vermögenslos und beziehen Sozialhilfe. Der Ehemann beabsichtigt, das gemeinsam genutzte Wohnhaus im Wege der ehebedingten Zuwendung (mit bestimmten Rückforderungsrechten) auf seine Ehefrau zu übertragen.

II. Fragen

1. Kann die beabsichtigte Zuwendung an B dazu führen, dass diese ihren Eltern gegenüber unterhaltsverpflichtet wird? Spielt für die Unterhaltsverpflichtung gegenüber den Eltern neben dem Einkommen auch das Vermögen eine Rolle? Gehört zumindest das gemeinsam von den Eheleuten (mit den Kindern) genutzte Familienheim zum sogenannten Schonvermögen?

2. Der Ehemann verfügt über ein beträchtliches Einkommen. Kann daher ggf. der Anspruch der Ehefrau auf Taschengeld (§ 1360a BGB) zu eigenen Einkünften der Ehefrau und damit zu einer Unterhaltungspflicht ihren Eltern gegenüber führen, so dass der Sozialhilfeträger den Unterhaltsanspruch der Eltern auf sich überleiten kann? Besteht der Taschengeldanspruch auch bei Gütertrennung?

III. Zur Rechtslage

1. Zu berücksichtigendes Einkommen und Vermögen beim sogenannten Elternunterhalt

Die Unterhaltsverpflichtung volljähriger Kinder gegenüber ihren Eltern wird unter dem Stichwort „**Elternunterhalt**“ diskutiert. In Literatur und Rechtsprechung ist insoweit vieles umstritten. Etwas mehr „Klarheit“ hat allerdings das eben ergangene Urteil des BGH vom 23.10.2002, Az.: XII ZR 266/99 (**Fax-Abruf-Nr.: 10239**) gebracht.

a) Für den sogenannten Elternunterhalt gelten die allgemeinen Regelungen der §§ 1601 ff. BGB. Nach der Gesetzeslage bestehen für den Elternunterhalt folglich keine Besonderheiten, obwohl die Unterhaltssituation volljähriger Kinder gegenüber Eltern nicht mit der Unterhaltssituation von Eltern gegenüber ihren (minderjährigen oder volljährigen) Kindern verglichen werden kann. Während Eltern nämlich mit der Unterhaltslast bezüglich ihrer Kinder rechnen und sich hierauf einstellen können, entspricht es nicht der natürlichen Generationenfolge, dass Eltern nach ihrem Ausscheiden aus dem Erwerbsleben ihre Kinder auf Unterhalt in Anspruch nehmen. Außerdem trägt die sogenannte „Sandwich-Generation“ ohnehin eine Sonderlast, da sie mit einer doppelten Verantwortlichkeit gegenüber den eigenen Kindern und den Eltern beschwert ist und gleichzeitig über die Sozialabgaben die Versorgung der älteren Generation mitfinanziert.

Diesen Besonderheiten ist nach mittlerweile herrschender Ansicht im Unterhaltsrecht u. a. dadurch Rechnung zu tragen, dass im Rahmen der Leistungsfähigkeit des unterhaltsverpflichteten Kindes, für die an sich die allgemeine Regelung des § 1603 Abs. 1 BGB gilt, von einem **höheren angemessenen Selbstbehalt** ausgegangen wird. In der Regel wird in diesem Zusammenhang nunmehr ein maßvoller **Zuschlag von 20 bzw. 25 %** zum Selbstbehalt gegenüber dem Unterhaltsanspruch volljähriger Kinder befürwortet (vgl. BGH Urt. v. 23.10.2002, Az.: XII ZR 266/99; NJW 1992, 1393; OLG Oldenburg NJW 2000, 524; Staudinger/Engler/Kaiser, Neubearbeitung 2000, § 1603 BGB Rn. 135; vgl. dazu auch Bergmann, FPR 1999, 17 ff.). So geht beispielsweise mittlerweile die Düsseldorfer Tabelle, Stand: 1.1.2002, in Anm. D Nr. 1 davon aus, dass beim Elternunterhalt ein **Selbstbehalt von monatlich mindestens 1.250 €** (einschl. 440 € Warmmiete) zu gewähren ist. Nach den **Empfehlungen des 13. Deutschen Familiengerichtstages** (FamRZ 2000, 273 ff.; so im Anschluss auch BGH, Urt. v. 23.10.2002, Az.: XII ZR 266/99) sollen i. d. R. ferner **50 %** des über den Selbstbehalt hinausgehenden Nettoeinkommens des Unterhaltspflichtigen hinsichtlich der Prüfung seiner Leistungsfähigkeit ausgeklammert werden (kritisch hierzu Wendl/Staudigl/Pauling, Das Unterhaltsrecht in der familienrichterlichen Praxis, 5. Aufl. 2000, § 2 Rn. 620, da dem Unterhaltsanspruch gegenüber den Eltern nicht der Charakter einer bloßen „Spende“ eingeräumt werden dürfe).

b) Im Rahmen der Unterhaltsverpflichtung sind dabei nicht nur die Einkünfte des Unterhaltsverpflichteten einzu-

setzen, sondern auch sein **Vermögen**, soweit die laufenden Einkünfte nicht ausreichen. Der Vermögenseinsatz geschieht in diesem Zusammenhang vornehmlich durch die Erträge, die das Vermögen abwirft (vgl. nur Palandt/Diederichsen, BGB, 61. Aufl. 2002, § 1603 BGB Rn. 3). Gegebenenfalls kann aber auch der **Vermögensstamm** selbst einzusetzen sein, und zwar ohne dass wie bei dem Geschiedenenunterhalt die Billigkeitsgrenze des § 1581 S. 2 BGB (keine Verwertung des Vermögens, wenn diese unwirtschaftlich oder unbillig wäre) gelten würde (vgl. Palandt/Diederichsen, § 1603 BGB Rn. 3; kritisch hierzu Duderstadt, FamRZ 1998, 273 ff.).

Die Verwertung geschieht dabei durch Veräußerung oder indem das Vermögen als Sicherheit für ein Darlehen eingesetzt wird, das aufgenommen wird, um den Unterhalt zahlen zu können (Staudinger/Engler/Kaiser, § 1603 BGB Rn. 179 m. w. N.).

Durch den Vermögenseinsatz darf aber nicht der eigene angemessene Unterhalt des Pflichtigen gefährdet werden (vgl. § 1603 Abs. 1 BGB; Palandt/Diederichsen, § 1603 BGB Rn. 3). Daher ist die Verwertung des Vermögensstamms ausgeschlossen, wenn sie den Unterhaltsschuldner von laufenden Einkünften abschneidet, die er zur Bestreitung des eigenen Unterhalts benötigt (vgl. BGH FamRZ 1986, 48, 50).

c) Im Übrigen ist von Bedeutung, dass die Sicherung des angemessenen Unterhalts gem. § 1603 Abs. 1 BGB im Hinblick auf die **gesamte voraussichtliche Lebensdauer des Unterhaltspflichtigen** zu erfolgen hat (BGH NJW 1989, 524; Staudinger/Engler/Kaiser, § 1603 BGB Rn. 181; Wendl/Staudigl/Pauling, § 2 Rn. 623; einschränkend aber BGH, Urt. v. 23.10.2002, Az.: XII ZR 266/99).

Daraus folgt, dass dem Unterhaltsschuldner Vermögen, das zur Sicherung der Altersversorgung dient (anders als dem Unterhaltsberechtigten), grundsätzlich zu belassen ist (Staudinger/Engler/Kaiser, § 1603 BGB Rn. 181). Daher wird entsprechend der Anerkennung von **Schonvermögen** im Sozialhilferecht (vgl. § 88 BSHG) auch im Unterhaltsrecht bis zu einem gewissen Grad vorhandenes Vermögen nicht herangezogen, das zur Bildung von Rücklagen bestimmt ist, bzw. dessen Verwertung sonst unzumutbar wäre (vgl. Palandt/Diederichsen, § 1603 BGB Rn. 3). Nach allgemeiner Auffassung kann der Unterhaltsverpflichtete beispielsweise die Verwertung eines den Verhältnissen des Unterhaltsschuldners **angemessenen Familienwohnheimes** nicht verlangen, da es der Befriedigung des Unterhaltsbedarfs des Schuldners und gegebenenfalls weiterer Familienangehöriger dient und ihm zugleich Mietaufwendungen erspart (vgl. BGH FamRZ 1986, 48; Schibel, NJW 1998, 3449, 3452; Wendl/Staudigl/Pauling, § 2 Rn. 624; Staudinger/Engler/Kaiser, § 1603 BGB Rn. 149 m. w. N.). Allerdings kann der Wohnvorteil, den das angemessene Familienwohnheim bietet, als fiktives Einkommen die Leistungsfähigkeit des Schuldners erhöhen (vgl. Schibel, NJW 1998, 3449, 3452).

d) Auch im vorliegenden Fall dürfte daher davon auszugehen sein, dass nach Übertragung des Hausgrundstückes auf die Ehefrau der Einsatz des Familienwohnheimes zur Erfüllung der Unterhaltsverpflichtung gegenüber den Eltern nicht verlangt werden kann, sofern das Haus als Familienwohnheim dient und nach den Verhältnissen der Familie als „angemessen“ anzusehen ist. Anderer Grundbesitz wie beispielsweise eine vermietete Eigentumswohnung oder ein

Ferienhaus der Familie könnte aber u. E. ohne weiteres auch für Unterhaltszwecke herangezogen werden.

2. Bestimmung der Leistungsfähigkeit des verheirateten, unterhaltspflichtigen Ehegatten

a) Besondere Probleme entstehen, wenn der Unterhaltspflichtige (hier die Tochter) verheiratet ist und der Ehegatte über erhebliche Einkünfte bzw. erhebliches Vermögen verfügt. Wie sich in diesen Fällen die Leistungsfähigkeit des unterhaltspflichtigen Ehegatten bestimmt, ist nach wie vor höchstrichterlich nicht geklärt und demgemäß umstritten.

Allgemein lässt sich diesbezüglich festhalten, dass eine Unterhaltspflicht gem. § 1601 BGB nur zwischen Verwandten in gerader Linie besteht, also gerade nicht gegenüber verschwägerten Personen wie z. B. den Schwiegereltern. Daraus folgt, dass weder unmittelbar der Einsatz des Einkommens bzw. Vermögens des angeheirateten Kindes verlangt werden kann noch der verpflichtete Ehegatte von seinem Ehegatten Unterhalt verlangen kann, um seiner Unterhaltspflicht nachzukommen (vgl. Staudinger/Engler/Kaiser, § 1603 BGB Rn. 127; Menter, FamRZ 1997, 919, 923 f.). Letzteres lässt sich mit der Kurzformel „aus Unterhalt ist kein Unterhalt zu leisten“ umschreiben.

b) Zunehmend wird aber davon ausgegangen, dass der **Anspruch auf Familienunterhalt**, der dem seinen Eltern gegenüber unterhaltspflichtigen Ehegatten gem. § 1360 BGB zusteht, zumindest **auf den Eigenbedarf angerechnet** werden kann. Dies hat zur Folge, dass der Unterhaltsschuldner seine eigenen Einkünfte (voll) für den Unterhalt seiner Eltern bzw. Kinder verwenden muss, wenn sein Eigenbedarf durch Unterhaltszahlungen durch den Ehegatten gesichert ist (vgl. OLG Hamm FamRZ 2002, 125; Staudinger/Engler/Kaiser, § 1603 BGB Rn. 127; vgl. auch Menter, FamRZ 1997, 919, 924). Demgegenüber will aber beispielsweise das OLG Frankfurt (FamRZ 2000, 1391; im Anschluss hieran auch OLG-Report Frankfurt 2002, 45 f.) den Unterhaltsanspruch gegen den anderen Ehegatten gem. § 1360 BGB unberücksichtigt lassen und allein darauf abstellen, ob das Einkommen des unterhaltspflichtigen Kindes den Selbstbehalt übersteigt oder nicht. Wie *Büttner* (NJW 2001, 2215, 2218) mitteilt, scheint die Problematik beim BGH anhängig zu sein (Az: XII ZR 224/00), so dass diesbezüglich in nächster Zeit mit einer höchstrichterlichen Klärung zu rechnen sein dürfte.

c) Eine Sonderproblematik stellt in diesem Zusammenhang noch der **Taschengeldanspruch gem. § 1360a BGB** dar. Der Taschengeldanspruch des haushaltsführenden Ehegatten gegenüber dem allein- oder besserverdienenden Ehegatten, der in der Regel mit **5 % des bereinigten Einkommens** bemessen wird (vgl. Palandt/Brudermüller, § 1360a BGB Rn. 4 m. w. N.) und güterstandsunabhängig entsteht (vgl. Palandt/Brudermüller, § 1360 Rn. 1), kann beispielsweise nach Auffassung von *Büttner* (a. a. O.) im Rahmen der Unterhaltspflicht zum Teil einsatzpflichtig sein. Auch das **OLG Stuttgart** (NJW 2001, 2215, 2218 = OLG-Report 2000, 245 ff.) ging davon aus, dass der geschuldete Barunterhalt für die Eltern vom Taschengeld als unterhaltspflichtigem Einkommen zu zahlen ist, wenn das verheiratete Kind keine eigenen Einkünfte hat. Das OLG Stuttgart hat allerdings in dem Fall, dass der Unterhaltsberechtigte Sozialhilfe bezieht, unter Berücksichtigung der gem. §§ 91 Abs. 2 S. 1, 84 Abs. 1 BSHG zu beachtenden Schongrenze den Einsatz lediglich des **hälftigen** Taschengeldbetrages für Unterhaltszahlungen als angemessen erachtet.

Der 13. Deutsche Familiengerichtstag, der sich mit der Problematik ebenfalls beschäftigte, ging demgegenüber davon aus, dass der Taschengeldanspruch nur dann für den Elternunterhalt herangezogen werden kann, soweit er **400 DM übersteigt** (mitgeteilt bei Wendl/Staudigl/Pauling, § 2 Rn. 645). Dies hätte angesichts der hohen Wertgrenze zur Folge, dass in der Regel nur dort eine Unterhaltspflicht bestünde, wo der unterhaltspflichtige Ehegatte eigene Einkünfte erzielt und allein bei sehr hohem Einkommen des anderen Ehegatten ein Zugriff auf den Taschengeldanspruch in Frage käme.

Das **OLG Köln** (NJW-RR 2000, 810) lehnt hingegen einen Zugriff auf den Taschengeldanspruch pauschal ab.

Die Rechtslage ist daher unsicher.

3. Gesetzlicher Forderungsübergang auf den Sozialhilfeträger

Abschließend bleibt darauf hinzuweisen, dass bei Bestehen eines zivilrechtlichen Unterhaltsanspruchs gegen die Tochter der Sozialhilfeträger nicht darauf beschränkt wäre, den Unterhaltsanspruch auf sich überleiten zu müssen (vgl. § 90 BSHG). Der **Unterhaltsanspruch gegenüber Verwandten ersten Grades** kann vielmehr im Falle der Sozialhilfegewährung gem. § 91 BSHG **automatisch auf den Sozialhilfeträger übergehen** (gesetzlicher Forderungsübergang), jedoch nur, soweit ein solcher auch nach den Besonderheiten der sozialhilferechtlichen Vorschriften bestünde (vgl. nur § 91 Abs. 2 BSHG).

Gutachten im Fax-Abruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst anfordern (Telefon **0931/355 76 43** – Funktionsweise und Bedienung s. DNotI-Report 2000, 8). Ein Inhaltsverzeichnis befindet 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.

**BGB §§ 472, 463 n. F. (§§ 504, 513 BGB a. F.)
Vorkaufsrecht bei Verkauf an einen von mehreren Vorkaufsberechtigten**
Fax-Abruf-Nr.: 11272

**WEG § 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 1
Ansichten als Bestandteil des Aufteilungsplanes in Form von Bauzeichnungen; Vorlage von Fotografien statt Bauzeichnungen**
Fax-Abruf-Nr.: 11273

**GmbHG §§ 2, 11
Zur Notwendigkeit der Aufhebung eines GmbH-Vertrages nach Aufgabe der Eintragsabsicht; Formgebot**
Fax-Abruf-Nr.: 13101

**BayBO Art. 52; BGB §§ 1018, 1090, 1091
Zuordnung eines Stellplatzes zu einem Baugrundstück**
Fax-Abruf-Nr.: 11274

BGB § 181; BayGO Art. 29, Art. 30, Art. 36; Art. 38; Art. 39; BayKWBG Art. 38
Zur Zulässigkeit der Befreiung eines Bürgermeisters einer bayerischen Gemeinde von den Beschränkungen des § 181 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 11275

Rechtsprechung

BGB § 328; GBO § 22 Kein dingliches Recht zugunsten eines Dritten

1. An der Notwendigkeit eines Unrichtigkeitsnachweises in der Form des § 29 GBO ist auch dann festzuhalten, wenn die Möglichkeit, einen formgerechten Nachweis zu führen, im Einzelfall erschwert ist.

2. Die Bestellung einer Dienstbarkeit oder einer Reallast zugunsten eines an dem Rechtsgeschäft nicht beteiligten Dritten ist unwirksam, weil § 328 BGB auf dingliche Rechte nicht anwendbar ist.

BayObLG, Beschl. v. 17.10.2002 – 2Z BR 57/02
L I 1 – § 328 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10236

Problem

In einem Überlassungsvertrag bestellte die Übernehmerin ihrer geistig und körperlich behinderten Schwester ein Wohnrecht und übernahm ihr gegenüber Wart und Pflege. Dies wurde durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit und eine Reallast abgesichert. Als diese Gegenleistung später aufgehoben werden sollte, entsannen sich Übergeber und Übernehmerin, dass die Schwester beim Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hatte und beantragten die Löschung des die Rechte zusammenfassenden Altteils im Wege der Grundbuchberichtigung, da es sich um unzulässigerweise zugunsten Dritter bestellte dingliche Rechte handele.

Entscheidung

Nach der Rechtsprechung des BGH ist § 328 BGB auf dingliche Rechte nicht anwendbar. Ein dingliches Recht kann nicht zugunsten Dritter bestellt werden (BGHZ 123, 178 = DNotZ 1995, 94 = NJW 1993, 2617). In der Literatur ist dies durchaus strittig. Das BayObLG schloss sich jedoch der Rechtsprechung des BGH an.

Die dinglichen Rechte konnten daher nur wirksam begründet werden, wenn neben der Grundbucheintragung auch eine Einigung nach § 873 Abs. 1 BGB mit der behinderten Schwester vorlag. Diese Einigung war formlos möglich. Insbesondere wäre denkbar, dass die Eltern die Schwester dabei zunächst vollmachtlos vertraten und die Schwester dann genehmigte, wofür selbst das bloße Schweigen der Berechtigten genügt hätte. Da die Beteiligten nicht nachweisen konnten, dass eine dingliche Einigung fehlte, war ihr Antrag auf Grundbuchberichtigung (§ 22 GBO) abzuweisen. Für die Löschung hätte es einer Löschungsbewilligung der Schwester bedurft.

BGB §§ 879, 1105; ZVG §§ 12, 44, 52, 91; ErbbauVO § 9 Abs. 3 S. 1

Unterschiedliche Rangverhältnisse zwischen den einzelnen Leistungen und dem Stammrecht bei einer Reallast

1. Bei der erstmaligen Begründung einer Reallast müssen das Stammrecht und die aus ihr fließenden Ansprüche auf die Einzelleistungen notwendig in einem einheitlichen Rang im Sinne des § 879 BGB stehen.

2. Eine Reallast kann deshalb nicht mit dem Inhalt bestellt werden, dass die Rückstände Rang nach den übrigen aus der Reallast folgenden Ansprüchen (Stammrecht) haben, das Stammrecht somit im Falle der Zwangsversteigerung als bestehen bleibend in das geringste Gebot aufzunehmen ist.

3. Wegen Abweichung von der Entscheidung des BayObLG vom 11.10.1990 (BayObLGZ 1990, 282) wird die Sache dem BGH zur Entscheidung vorgelegt.

OLG Hamm, Beschl. v. 11.7.2002 – 15 W 144/02
Kz.: L I 1 – § 1105 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 10237

Problem

Im Wege der vorweggenommenen Erbfolge wurde ein Grundstück gegen Zahlung einer lebenslänglichen Rente übertragen. Zur dinglichen Sicherung der Rentenverpflichtung sollte im Grundbuch eine Reallast mit dem Inhalt eingetragen werden, "dass Rückstände Rang nach den übrigen aus der Reallast folgenden Ansprüchen (Stammrecht) haben; untereinander haben die älteren Rückstände Rang nach den jüngeren. Abweichend von § 12 ZVG ist deshalb im Fall der Zwangsversteigerung aus der Reallast das Stammrecht in das geringste Gebot aufzunehmen." Das Grundbuchamt verweigerte die Eintragung der Reallast mit der Begründung, eine Vereinbarung nach § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 ErbbauVO könne nicht Inhalt einer Reallast nach §§ 1105 ff. BGB sein.

Entscheidung

Wenn der Reallastgläubiger aus einem Vollstreckungstitel die Zwangsversteigerung wegen rückständiger Reallastleistungen betreibt, fällt die Reallast grundsätzlich nicht in das geringste Gebot. Sie erlischt mit dem Zuschlag (§§ 44, 52, 91 ZVG) und zwar nicht nur im Umfang der bereits fälligen oder in der Zwangsversteigerung angemeldeten Reallastleistungen, sondern insgesamt, d. h. auch im Umfang aller erst nach dem Zuschlag fälligen Leistungen (BGHZ 81, 358 = MittBayNot 1981, 242 = NJW 1982, 234; Staudinger/Amann, BGB, 12. Aufl. 2002, Einl. zu § 1105 Rn. 23; Jerschke, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 3. Aufl. 2000, A V Rn. 187). An die Stelle der erlöschenden Reallast tritt nach § 92 ZVG ein Anspruch auf Ersatz des Wertes aus dem Versteigerungserlös. Dies kann für den Gläubiger mit Nachteilen verbunden sein (vgl. dazu Amann, DNotZ 1993, 222, 224; Ripfel, DNotZ 1969, 84, 85 f.). In der Literatur wurde deshalb erwogen, bei der Begründung einer Reallast mit ähnlichem Inhalt zu vereinbaren, dass das Stammrecht (die Reallast als Ganzes) in der Zwangsversteigerung abweichend von § 12 ZVG den "Vorrang" vor den einzelnen Leistungen hat (Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 12. Aufl. 2001, Rn. 1317a; Wolfsteiner, in: Kersten/Bühling, Formularbuch und Praxis der freiwilligen Gerichtsbarkeit, 21. Aufl. 2001, § 73 Rn. 12). Auch nach Auffassung des BayObLG

ist die Bestellung einer Reallast mit einem solchen dinglichen Inhalt zulässig (BayObLGZ 1990, 282 = DNotZ 1991, 805 = MittRhNotK 1990, 276 = MittBayNot 1991, 77).

Eine abweichende Ansicht vertritt das **OLG Hamm** in seinem jetzigen Vorlagebeschluss. Nach Auffassung des OLG Hamm habe die – zulässige – Vereinbarung einer von § 12 ZVG abweichenden Befriedigungsreihenfolge keine Auswirkungen auf das dingliche Rangverhältnis des § 879 BGB. Nach §§ 879 ff. BGB könnten Stammrecht und Einzelleistungen nicht unterschiedlichen Rang haben. Dies lasse § 9 Abs. 3 Nr. 1 ErbbauVO lediglich für die Erbbauzinsreallast zu; auf andere Reallasten nach § 1105 BGB sei diese Ausnahmevorschrift aber nicht übertragbar.

WEG §§ 26 Abs. 1 S. 4, 23, 25 Abs. 5, 43 Abs. 1 Nr. 4; BGB § 242

Bestellung des Bauträgers zum Wohnungseigentumsverwalter – Stimmrecht des Bauträgers selbst

1. Wendet sich ein Wohnungseigentümer gegen einen **Negativbeschluss**, weil er die **Feststellung eines ablehnenden Beschlussergebnisses durch den Versammlungsleiter für unrichtig hält**, so kann er die **Beschlussanfechtung mit einem Antrag verbinden**, der auf **gerichtliche Feststellung eines positiven Beschlussergebnisses gerichtet ist**. Im Fall einer solchen Antragsverbindung fehlt es für die Anfechtung des Negativbeschlusses nicht an einem Rechtsschutzinteresse.

2. Es stellt keine unzulässige Beschränkung der Bestellung oder Abwahl des Verwalters dar, wenn hierüber auf Grund wirksamer Vereinbarung nicht nach dem Kopfprinzip, sondern nach dem Wert- (oder Anteils-) prinzip oder nach dem Objektprinzip abzustimmen ist.

3. Für einen zum Verwalter bestellten Wohnungseigentümer besteht bei der Beschlussfassung über seine Abberufung auch bei gleichzeitiger Entscheidung über die Beendigung des Verwaltervertrages nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ein Stimmverbot.

4. Das Stimmenübergewicht eines Wohnungseigentümers bei der Entscheidung über seine Bestellung oder Abberufung als Verwalter genügt allein noch nicht, um unter dem Gesichtspunkt der Majorisierung einen Stimmrechtsmissbrauch zu begründen.

5. Verhält sich ein Wohnungseigentümer bei Ausübung seines Stimmrechts rechtsmissbräuchlich, so ist die von ihm abgegebene Stimme unwirksam und bei der Feststellung des Beschlussergebnisses nicht zu berücksichtigen.

BGH, Beschl. v. 19.9.2002 – V ZB 30/02
Kz.: L I 4 – § 43 Abs. 1 S. 4 WEG
Fax-Abruf-Nr.: **10238**

Problem

Ein Bauträger war noch Eigentümer von 40 der insgesamt 90 Wohneinheiten. Er war zugleich Verwalter der Wohnungseigentumseinheit. Ein Antrag auf Abberufung des Verwalters wurde im Wesentlichen aufgrund der eigenen Stimmen des Verwalters sowie von ihm in Vollmacht aus-

geübt Stimmen abgelehnt. Das KG war der Auffassung, die vom Verwalter abgegebenen Stimmen seien aufgrund eines Stimmrechtsverbots nach § 25 Abs. 5 WEG unwirksam. Es hatte die Rechtsfrage dem BGH vorgelegt, da es eine Divergenz zu Entscheidungen des OLG Düsseldorf (NZM 1999, 285 = ZfIR 1999, 49) und des BayObLG (NJW-RR 1987, 78) sah.

Entscheidung

Der BGH sah es als zulässig an, dass auch für Verwalterberufung und Abberufung nicht das Kopfstimmrecht nach § 25 Abs. 2 S. 2 WEG angewandt wurde, sondern das in der Teilungserklärung vereinbarte Objektstimmrecht. Der BGH verneinte auch ein Stimmverbot des Verwalters aus § 25 Abs. 5 Alt. 1 WEG, wonach ein Wohnungseigentümer nicht stimmberechtigt ist, wenn die Beschlussfassung die Vornahme eines auf Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums gerichteten Rechtsgeschäfts mit ihm betrifft. Ein Stimmrechtsverbot ergebe sich auch dann nicht, wenn – wie vorliegend – im Rahmen einer einheitlichen Beschlussfassung zugleich über die Abberufung aus dem Verwalteramt und die Kündigung des Verwaltervertrages entschieden werde. Ein Stimmverbot könne sich lediglich ergeben, wenn ein wichtiger Grund für die Abberufung des Verwalters vorliege (was dann aber nicht auf § 25 Abs. 5 WEG zu stützen sei, sondern auf allgemeine Rechtsgedanken). Auch eine unzulässige Majorisierung der anderen Wohnungseigentümer liege nicht vor, da dies einen Missbrauch des Stimmenübergewichts voraussetze.

Aktuelles

Steuervergünstigungsabbaugesetz: Besteuerung privater Veräußerungsgewinne u. a. bei Immobilienveräußerungen, Änderungen des Körperschafts- und Umwandlungsteuergesetzes sowie des Eigenheimzulagegesetzes

Auf der Internetseite des DNotI (www.dnoti.de) ist der vollständige Regierungsentwurf des Steuervergünstigungsabbaugesetzes (Kabinettsbeschluss vom 20.11.2002) abzurufen. In einer ergänzenden Übersicht finden Sie die wichtigsten notarrelevanten Änderungen zusammengestellt. Ferner eingestellt sind verschiedene Materialien wie insbesondere die Einführung durch das BMF und die amtlichen Erläuterungen zum Regierungsentwurf.

Die Übersicht der wichtigsten Änderungen (und nur diese) ist auch abrufbar unter Fax-Abruf-Nr.: **5026**

Postvertriebsstück: B 08129

Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg
Postvertriebsstück, Deutsche Post AG, "Entgelt bezahlt"

Literaturhinweise

R. Böttcher, Praktische Fragen des Erbbaurechts, 4. Aufl., RWS Verlag, Köln 2002, 222 Seiten, 39,- €

Bereits in 4. Auflage liegt nunmehr der knappe, aber vollständige Leitfaden *Böttchers* zum Erbbaurecht vor. Nach der bewährten Art der RWS-Skripte aufgebaut, behandelt er alle wesentlichen Fragen des Erbbaurechts unter Verweisung auf die obergerichtliche Rechtsprechung und die Literatur – einschließlich eines kurzen Vertragsmusters. *Böttcher* bietet damit eine ausgezeichnete und aktuelle Einführung zum Erbbaurecht, die Rechtsprechung und weiterführende Literatur zuverlässig nachweist.

Notar a. D. Christian Hertel

M. Zimmer/A. Kersten/T. Krause, Handbuch für Notarfachangestellte, 2. Aufl., Luchterhand Verlag, Neuwied 2002, 560 Seiten, 42,- €

Die Notare *Zimmer* und *Krause* haben gemeinsam mit Bürovorsteher *Kersten* ein **vorzügliches Lehrbuch für Notarfachangestellte** geschrieben, das sich auch als einführender Überblick für den angehenden Notarassessor eignet. Aufgaben, Arbeitsabläufe und die wesentlichen Beurkundungsgeschäfte im Notariat werden knapp zusammenfassend dargestellt. Der Erläuterung dienen auch Formulierungsbeispiele sowie Checklisten. Auf Fundstellennachweise oder die Darstellung von Streitfragen verzichtet das Buch bewusst.

Notar a. D. Christian Hertel

Veranstaltungen

Termine für **Februar 2003** – Anmeldung und nähere Information bitte direkt beim **DAI-Fachinstitut für Notare**, Postfach 250254, 44740 Bochum, Tel. (0234) 970 64 18, Fax (0234) 70 35 07 (www.anwaltsinstitut.de).

Grundkurs für angehende Anwaltsnotare, Teil 3 (Amann/Jerschke/Rapp), 6.2. - 8.2.2003 Berlin

Grundkurs für angehende Anwaltsnotare, Teil 4 (Blank/Eue/Limmer/Schlee), 20.2. - 22.2.2003 Berlin

Betreuungsrecht, Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung (Müller/Renner), 7.2.2003 Kassel

Intensivkurs zu Ehegattenverträgen (Langenfeld/Riemann), 13.2. - 15.2.2003 Berlin

Notarforum: Aktuelle Einzelfragen zum Wohnungseigentum in der notariellen Praxis (Albrecht/Hügel/Frenz/Wenzel) 15.2.2003 Würzburg

Intensivkurs Erbrecht (Frenz/Kössinger/Nieder), 20.2. - 22.2.2003 Bochum

Aktuelles Steuerrecht für Notare (Koch/Spiegelberger), 21.2. Frankfurt, 22.2.2003 München

Grundstückserwerb und Immobiliengesellschaft (Heckschon/Spiegelberger/Viskorf), 28.2.2003 Dortmund

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, Gerberstraße 19
Telefon: 09 31/3 55 76-0 Telefax: 09 31/3 55 76-2 25
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. Christian Hertel, 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 155,00 €, Einzelheft 6,50 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden.
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:

Druckerei Franz Scheiner
Haugerpfarrgasse 9, 97070 Würzburg