

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

13. Jahrgang
Januar 2005
ISSN 1434-3460

1/2005

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1068, 1069, 1089, 2033, 2147; HGB §§ 161, 177 – Vermächtnisweise Zuwendung eines Nießbrauchs am Erbteil bei Kommanditanteil im Nachlass

BGB §§ 308 Nr. 1, 2, 4, 315; MaBV § 3 Abs. 2 – Fertigstellungstermin und Leistungsbestimmungsrecht im Bauträgervertrag

Gutachten im Fax-Abwurf

Rechtsprechung

BGB §§ 823, 280, 892; GBO §§ 13, 22 – Keine Schadensersatzpflicht bei grob fahrlässigem Löschantrag für (vermeintlich) erloschenes Recht (mit nachfolgend gutgläubig lastenfreiem Erwerb eines Dritten)

BGB § 826; GmbHG §§ 60 ff. – Haftung wegen sittenwidriger vorsätzlicher Schädigung einer Schwestergesellschaft; existenzvernichtender Eingriff

BGB § 138 Abs. 1; VZOG § 8 – Dresdner Komplettierungsverkäufe

EGBGB Int. GesR; Deutsch-amerikanischer Freundschaftsvertrag Art. XXV Abs. 5 S. 2 – Anerkennung der Rechts- und Parteifähigkeit einer US-Gesellschaft bereits bei geringen geschäftlichen Aktivitäten in den USA

BNotO § 14 Abs. 1 Satz 2; BeurkG § 40 – Betreuende Belehrungspflicht (Warnpflicht) des Notars bei Unterschriftsbelaubigung

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1068, 1069, 1089, 2033, 2147; HGB §§ 161, 177

Vermächtnisweise Zuwendung eines Nießbrauchs am Erbteil bei Kommanditanteil im Nachlass

I. Sachverhalt

Der Ehemann hat seine Ehefrau und den gemeinsamen Sohn zu je ½-Anteil zu seinen Erben berufen und der Ehefrau am Erbteil des Sohnes den lebenslangen Nießbrauch zugewendet. Die Teilung des Nachlasses wurde bis zum Tode der Ehefrau ausgeschlossen. Zum Nachlass gehört eine Kommanditbeteiligung des Ehemannes. Einziger weiterer Kommanditist war bereits vor dem Erbfall der Sohn.

II. Fragen

1. Erfasst die Einräumung eines am Erbteil eines Miterben dem anderen Miterben eingeräumten Nießbrauchs auch die zum Nachlass gehörende Kommanditbeteiligung oder muss der Nießbrauch aufgrund der Sondererbfolge hinsichtlich der Kommanditbeteiligung hieran gesondert begründet werden?

2. Kann, falls eine separate Begründung des Nießbrauchs an der Kommanditbeteiligung erforderlich ist, an der Kommanditbeteiligung des verpflichteten Erben ein Quotenießbrauch begründet werden, wenn die ererbte Kommanditbeteiligung mit einer bereits vorher vom verpflichteten Erben gehaltenen Kommanditbeteiligung verschmolzen ist?

III. Zur Rechtslage

1. Nießbrauch am Erbteil

a) Notarielle Bestellung eines Nießbrauchs an einem Erbteil

Gem. § 1068 Abs. 1 BGB kann Gegenstand des Nießbrauchs auch ein Recht sein. Daher kann ein derartiger **Rechtsnießbrauch auch an einem Erbteil** bestellt werden (Palandt/Bassenge, BGB, 64. Aufl. 2005, § 1089 Rn. 2; Staudinger/Frank, BGB, 2002, § 1089 Rn. 25; Nieder, Handbuch der Testamentsgestaltung, 2. Aufl. 2000, Rn. 695). Für die Bestellung eines Nießbrauchs an einem Recht gelten gem. § 1069 Abs. 1 BGB die für die Übertragung des Rechts geltenden Vorschriften. Die dingliche Bestellung des Nießbrauchs an einem Erbteil ist daher notariell zu beurkunden (§§ 1069, 2033 Abs. 1 BGB) (Staudinger/Frank, BGB, § 1089 Rn. 27; Palandt/Bassenge, § 1089 Rn. 2).

b) Nießbrauch am Nachlass

Der Nießbrauch an einem Erbteil als Rechtsnießbrauch ist **strikt zu unterscheiden** von einem **Nießbrauch am Nachlass i. S. d. § 1089 BGB**. Hierbei handelt es sich um eine Sonderform des Vermögensnießbrauchs nach § 1085 BGB. Ein Nießbrauch am Nachlass als solchem kann – anders als ein Nießbrauch an einem Erbteil – gem. §§ 1089, 1085 BGB dinglich nur an den einzelnen Gegenständen nach den für diese jeweils geltenden Vorschriften bestellt werden (Staudinger/Frank, § 1089 BGB Rn. 13; Palandt/Bassenge, § 1089 BGB Rn. 1; zur Abgrenzung siehe auch Nieder, Handbuch der Testamentsgestaltung, Rn. 694 ff.; Bügner, BWNotZ 1963, 100 ff.). Abgrenzungsprobleme können insbesondere auch deshalb entstehen, weil der Nießbrauch i. S. d. § 1089 BGB auch nur einen Bruchteil des Nachlasses erfassen kann (Nieder, Handbuch der Testamentsgestaltung, Rn. 694; Staudinger/Frank, § 1089 BGB Rn. 24). Es sollte daher in der letztwilligen Verfügung klar bestimmt werden, welche Nießbrauchsart zugewandt werden soll (Nieder, Handbuch der Testamentsgestaltung, Rn. 696).

c) Vorliegender Sachverhalt

Vorliegend hat der Ehemann der Ehefrau neben ihrer hälftigen Erbinsetzung den lebenslangen Nießbrauch am Erbteil des Sohnes zugewandt. Wir gehen daher davon aus, dass es sich hierbei um die Zuwendung eines Nießbrauchs am Erbteil als Rechtsnießbrauch gem. §§ 1068, 1069 BGB handelt. Diesen Nießbrauch hat der Erblasser seiner Ehefrau durch **Vorausvermächtnis** (§ 2150 BGB) zugewandt. In Erfüllung dieses Vermächtnisses muss der Sohn folglich seiner Mutter an seinem Erbteil durch notariell beurkundeten Vertrag den Nießbrauch einräumen.

2. Zur Wirkung der Nießbrauchsbestellung am Erbteil hinsichtlich einer im Nachlass befindlichen Kommanditbeteiligung

a) Sondererbfolge in Gesellschaftsanteil bei mehreren Erben

Gem. § 727 Abs. 1 BGB wird die Gesellschaft durch den Tod eines der Gesellschafter aufgelöst, sofern nicht aus dem Gesellschaftsvertrag sich ein anderes ergibt. Durch gesellschaftsvertragliche Regelung kann der Anteil eines Gesellschafters an der werbenden Gesellschaft also vererblich gestellt werden. Beim Tod eines Kommanditisten geht das Gesetz im Regelfall nicht von der Auflösung, sondern von der Fortsetzung mit den Erben aus. Denn gem. § 177 HGB wird beim Tod eines Kommanditisten die Gesellschaft mangels abweichender vertraglicher Bestimmung mit den Erben fortgesetzt. Die Nachfolge vollzieht sich dann nach inzwischen gefestigter Ansicht auf **erbrechtlicher Grundlage** (siehe statt aller Klein, in: Münchner Handbuch des Gesellschaftsrechts, Band 2, 2. Aufl. 2004, § 40 Rn. 44 m. w. N.).

Wird der verstorbene Gesellschafter – wie vorliegend – von mehreren Personen beerbt, kommt es zu einer **Kollision zwischen Erb- und Gesellschaftsrecht**. Denn nach dem Grundsatz der Universalsukzession (§ 1922 Abs. 1 BGB) müsste die Gesellschafterstellung des Verstorbenen als Teil des Nachlasses der Miterbengemeinschaft zur gesamten Hand (§ 2032 Abs. 1 BGB) zustehen. Andererseits kann eine Erbengemeinschaft – jedenfalls nach bislang ganz herrschender Auffassung – nach den Grundsätzen des Personengesellschaftsrechts **nicht Mitglied einer Personengesellschaft** sein, so dass der Anteil den Erben nicht ungeteilt in Erbengemeinschaft anfallen kann (diese Auffassung wird zwar von Teilen der Literatur mit Blick auf die Anerkennung der Rechtsfähigkeit der BGB-Außengesellschaft

durch den BGH in Frage gestellt – vgl. Weipert, ZEV 2002, 300; Eberl-Borges, ZEV 2002, 125. Der BGH hat jedoch die Rechtsfähigkeit der Erbengemeinschaft mit Urtr. v. 11.9.2002 verneint, vgl. DNotI-Report 2002, 166 = NJW 2002, 3389 = NotBZ 2002, 450 = ZEV 2002, 504).

Dieser Konflikt wird nach heute gefestigter Ansicht zugunsten des Gesellschaftsrechts gelöst. Danach zerfällt der bis zum Erbfall einheitliche Gesellschaftsanteil, und jeder der Miterben erhält im Wege der **Sondererbfolge** eine selbständige Gesellschafterstellung und einen gesonderten Gesellschaftsanteil. **Der Gesellschaftsanteil wird also mit dinglicher Wirkung unter den Miterben entsprechend ihren gesetzlichen oder gewillkürten Erbquoten automatisch aufgeteilt** (BGHZ 22, 186 = NJW 1957, 180; BGHZ 68, 225, 237 = DNotZ 1977, 550 = NJW 1977, 1339; BGHZ 98, 48, 51 = MittBayNot 1986, 191 = NJW 1986, 2431; Klein, § 40 Rn. 45).

b) Keine Erstreckung des Nießbrauchs am Erbteil auf den Kommanditanteil

Ob der vererbte Gesellschaftsanteil trotz eintretender Sondererbfolge zum **Nachlass** gehört, wird nach wie vor unterschiedlich beurteilt. Der Erbrechtssenat des BGH hat sich unter ausdrücklicher Aufgabe teilweise abweichender früherer Rechtsprechung auf den Standpunkt gestellt, dass die Sondererbfolge nicht auch bedeute, der Gesellschaftsanteil falle nicht in den Nachlass (BGH DNotI-Report 1996, 43 = MittBayNot 1996, 118 = NJW 1996, 1284 = ZEV 1996, 110; BGHZ 108, 187, 192 = DNotZ 1990, 183 = NJW 1989, 3152). Die Literatur stimmt dem ganz überwiegend zu (siehe Palandt/Edenhofer, § 1922 BGB Rn. 21; Weidlich, ZEV 1998, 339; MünchKomm-Leipold, BGB, 4. Aufl. 2004, § 1922 BGB Rn. 62 gegen die sog. „Abspaltungstheorie“, vgl. Ulmer, NJW 1984, 1496, 1500).

Aber auch wenn man mit der mittlerweile herrschenden Auffassung in Rechtsprechung und Literatur davon ausgeht, dass trotz eintretender Sondererbfolge die einzelnen Gesellschaftsanteile zum Nachlass gehören, führt doch die Sondererbfolge dazu, dass die den Erben zugefallenen **Gesellschaftsanteile nicht das rechtliche Schicksal der Erbteile der Erbengemeinschaft teilen**. Soweit sich in der Literatur hierzu überhaupt ausdrückliche Stellungnahmen ausfindig machen ließen, wird – u.E. zutreffend – vertreten, **dass die im Wege der Sondererbfolge übergegangenen Gesellschaftsanteile von einer Übertragung oder Belastung eines Erbteils nicht erfasst werden** (Nieder, Rn. 1238; Schmidt, BWNotZ 1983, 102, 104). Denn die Zugehörigkeit zum Nachlass ändert nichts daran, dass die Beteiligung aufgrund der Sondererbfolge nicht in das gesamthänderisch gebundene Vermögen der Erbengemeinschaft fällt (s. näher Ivo, ZEV 2004, 499, 500). Rechtsprechung zu dieser Frage liegt – soweit ersichtlich – nicht vor. Es empfiehlt sich daher (vorsorglich), neben der Nießbrauchsbestellung am Erbteil einen Nießbrauch an dem auf den Sohn übergegangenen Kommanditanteil zu bestellen.

3. Bestellung des Nießbrauchs am Kommanditanteil als Quotenießbrauch

a) Einheitlicher Kommanditanteil des Sohnes

Nach dem **Grundsatz der Einheitlichkeit der Mitgliedschaft in einer Personengesellschaft** ist es nicht möglich, zwei oder mehr Anteile in der Hand eines Gesellschafters getrennt zu halten und zum Gegenstand gesonderter Verfügungen zu machen (vgl. Weipert, in: Ebenroth/Boujong/Joost, HGB, 2001, § 161 Rn. 161; von Gerkan, in:

Röhrich/Graf v. Westphalen, HGB, 2. Aufl. 2001, § 161 Rn. 20, jeweils m. w. N. auch zur Gegenansicht in der neueren Literatur). Lediglich bei unterschiedlich belasteten Gesellschaftsanteilen soll es nach Teilen der neueren Literatur nicht zu einer Vereinigung in der Hand eines Gesellschafters kommen (Weimar, ZIP 1997, 1769; Baumann, DB 1998, 225; Priester, DB 1998, 55).

Da der Sohn vorliegend bereits vor dem Erbfall Kommanditist der Gesellschaft war, konnte er nach dem vorstehend dargestellten Grundsatz der Einheitlichkeit der Beteiligung mit dem Erbfall keinen weiteren eigenständigen Kommanditanteil hinzuerwerben. Vielmehr hat sich seine Kommanditbeteiligung entsprechend erhöht. Auch der in der neueren Literatur geäußerte Gedanke, etwas anderes müsse gelten, wenn sich unterschiedlich belastete Gesellschaftsanteile in der Hand eines Gesellschafters befinden, dürfte nicht weiterhelfen. Denn im Zeitpunkt des Erbfalls war der Kommanditanteil des Erblassers nicht mit einem Nießbrauch belastet. Der Nießbrauch muss vielmehr noch in Erfüllung des angeordneten Vorausvermächtnisses eingeräumt werden.

b) Bestellung eines Quotennießbrauchs

Geht man mit den vorstehenden Erwägungen davon aus, dass sich der am Erbeil zu bestellende Nießbrauch nicht automatisch auf die im Wege der Sondererfolge übergegangene Kommanditbeteiligung erstreckt und es außerdem zu einer Vereinigung der beiden Kommanditanteile in der Hand des Sohnes gekommen ist, bleibt zu überlegen, ob in Erfüllung des Vorausvermächtnisses ein **Quotennießbrauch** an dem (nunmehr) einheitlichen (erhöhten) Kommanditanteil des Sohnes bestellt werden kann.

Die **Zulässigkeit der Nießbrauchsbestellung an einem Anteil einer Personengesellschaft wird heute ganz überwiegend bejaht** (Staudinger/Frank, Anhang zu §§ 1068 f. Rn. 47 ff.; Schön, ZHR 158 (1994), 229 ff.; vgl. auch Kruse, RNotZ 2002, 69, 72 ff.). Hiervon ausgehend ist es – soweit ersichtlich – unbestritten, dass auch ein **Quotennießbrauch** an einem Gesellschaftsanteil bestellt werden kann (Haegle, BWNNotZ 1974, 24, 27; Staudinger/Frank, Anhang zu §§ 1068 f. Rn. 62 m. w. N.). Zu beachten ist allerdings, dass ein Nießbrauch am Gesellschaftsanteil schlechthin nur zulässig ist, wenn der Gesellschaftsvertrag die Übertragung oder Belastung des Anteils erlaubt oder die **Mitgesellschafter zustimmen** (OLG Düsseldorf DNotZ 1999, 440; Palandt/Bassenge, § 1068 Rn. 5).

BGB §§ 308 Nr. 1, 2, 4, 315; MaBV § 3 Abs. 2 Fertigstellungstermin und Leistungsbestimmungsrecht im Bauträgervertrag

I. Sachverhalt und Fragen

1. Kann dem Bauträger im Bauträgervertrag gegenüber einem Verbraucher als Erwerber ein Leistungsbestimmungsrecht für die Zuordnung des Tiefgaragenstellplatzes eingeräumt werden?
2. Muss im Bauträgervertrag ein fester Termin für die Bezugsfertigstellung vereinbart werden oder genügt eine bloße Regelung, bis zu welchem Termin die Bezugsfertigstellung vorgesehen ist (ohne dass der Bauträger eine diesbezügliche Verpflichtung eingetht)?

II. Zur Rechtslage

1. Leistungsbestimmungsrecht für Tiefgaragenstellplatzzuordnung

a) Sachenrechtlicher Bestimmtheitsgrundsatz

Sachenrechtlich können Erklärungen hinsichtlich der Teileigentumseinheit Tiefgaragenstellplatz erst abgegeben werden, wenn festgelegt ist, welcher Stellplatz erworben werden soll. Dies steht aber einem schuldrechtlichen Leistungsbestimmungsrecht im Erwerbsvertrag nicht entgegen.

b) Allgemeine Geschäftsbedingungen und Verbrauchervertrag

Fraglich ist aber, ob auch im Verbrauchervertrag ein Leistungsbestimmungsrecht nach § 315 BGB hinsichtlich des Vertragsobjektes (bzw. eines von mehreren Vertragsobjekten) zulässig ist.

Nach **§ 308 Nr. 4 BGB** ist in Allgemeinen Geschäftsbedingungen ein Änderungsvorbehalt unzulässig, wonach der Verwender die versprochene Leistung ändern oder von ihr abweichen darf, wenn nicht die Vereinbarung der Änderung oder Abweichung unter Berücksichtigung der Interessen des Verwenders für den anderen Vertragsteil zumutbar ist. Wird jedoch – wie vorliegend – ein Leistungsbestimmungsrecht nach §§ 315 ff. BGB vereinbart, gibt es keine „versprochene Leistung“. Daher gilt nicht § 308 Nr. 4 BGB, sondern § 307 BGB. § 308 Nr. 4 BGB wäre lediglich auf eine Änderung nach erfolgter Leistungsbestimmung anwendbar, falls das Bestimmungsrecht nur für eine einmalige Ausübung vorgesehen oder zulässig ist (Wolf, in: Wolf/Horn/Lindacher, AGBG, 4. Aufl. 1999, § 10 Nr. 4 AGBG Rn. 7; ähnlich Brandner, in: Ulmer/Brandner/Hensen, AGBG, 9. Aufl. 2001, Anh. § 9 – 11 AGBG Rn. 470; MünchKomm-Basewdow, 4. Aufl. 2003, § 308 Nr. 4 BGB Rn. 4; Palandt/Heinrichs, 64. Aufl. 2005, § 307 BGB Rn. 22).

Ein Leistungsbestimmungsrecht des AGBG-Verwenders ist nach **§ 307 BGB** grundsätzlich unangemessen und damit unwirksam – ausgenommen, es liegt ein berechtigtes Interesse in Gestalt eines **schwerwiegenden Änderungsgrundes** vor, das nach Voraussetzungen und Folgen die **Interessen des Vertragspartners erkennbar und angemessen berücksichtigt** und insbesondere auch tatbestandlich hinreichend konkretisiert ist (BGHZ 82, 21, 26 = NJW 1982, 331 = WM 1982, 9 = BB 1982, 146; Tagespreisklausel in Neuwagenverkaufsbedingungen; BGHZ 93, 29, 47 = MDR 1985, 837 = NJW 1985, 623 = WM 1985, 127; Kfz-Vertragshändlervertrag; BGHZ 124, 351 = BB 1994, 885 = NJW 1994, 1060, 1063 = ZIP 1994, 461; Kfz-Vertragshändlervertrag; BGH BB 2000, 169 = NJW 2000, 651 = WM 99, 2545 = ZIP 2000, 16; Entgelte in Bank-AGB; Brandner, in: Ulmer/Brandner/Hensen, Anh. § 9 – 11 AGB Rn. 470; Wolf, in: Wolf/Horn/Lindacher, AGBG, § 9 AGBG Rn. L 120; Palandt/Heinrichs, § 307 BGB Rn. 125).

In der Literatur zum **Bauträgervertrag** wird ein Leistungsbestimmungsrecht insbesondere hinsichtlich der näheren Konkretisierung der Werkleistung für zulässig gehalten, soweit diese in der Baubeschreibung nicht detailliert genug geregelt ist (Basty, Der Bauträgervertrag, 4. Aufl. 2002, Rn. 99; Pause, Bauträgerkauf und Baumodelle, 4. Aufl. 2004, Rn. 451; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebler, Handbuch Bauträgerrecht, 2004, 3. Teil Rn. 315). Ein Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich des zuzuordnenden Tiefgaragenstellplatzes wird in der Literatur – soweit uns ersichtlich – nirgendwo erwähnt.

Unabhängig davon, welchen Maßstab man an das für einen Leistungsvorbehalt erforderliche Interesse des Bauträgers anlegt, ist hier nicht ersichtlich, warum sich der Bauträger hinsichtlich des verkauften Tiefgaragenstellplatzes noch nicht festlegen will. Ein derartiges Leistungsbestimmungsrecht könnte man etwa dann diskutieren, wenn der Bauträger noch erwägt, ob er die bereits genehmigte Tiefgarage möglicherweise noch erweitert oder wenn sich die Lage der Stellplätze aus anderen Gründen noch verschieben kann. Der bloße Wunsch des Bauträgers, für spätere Erwerber die freie Auswahl unter den Tiefgaragenplätzen zu haben, dürfte hierfür nicht genügen.

Damit dürfte ein Leistungsbestimmungsrecht hier AGB-rechtlich unzulässig sein.

c) Rechtsfolgen des unzulässigen Leistungsbestimmungsrechtes

Unklar ist allerdings, welche Folgen eine Unwirksamkeit des Leistungsbestimmungsrechtes bei schon abgeschlossenen Verträgen hätte. Die Pflicht zur Übereignung eines Tiefgaragenstellplatzes bliebe dadurch wohl unberührt. Fraglich wäre allerdings, ob sich die Kaufvertragsparteien einvernehmlich auf einen Stellplatz einigen müssten (was u. E. naheliegt) oder ob womöglich dem Erwerber ein Bestimmungsrecht (innerhalb der dann noch verfügbaren Stellplätze) zusteht oder ob der Bauträger verpflichtet wäre, sein Bestimmungsrecht sofort auszuüben, und der Erwerber jedenfalls ein Widerspruchsrecht hätte etc.

2. Termin für Bezugsfertigstellung

a) Rechtsprechung

Typischerweise wird im Bauträgervertrag sowohl ein Termin für die Bezugsfertigstellung als auch ein Termin für die endgültige Fertigstellung vereinbart. Rechtsprechung zur Frage, ob ein Bauträgervertrag einen Termin für die Bezugsfertigstellung enthalten muss, ist uns nicht ersichtlich. Der BGH hat lediglich entschieden, dass eine Allgemeine Geschäftsbedingung in einem Fertighausvertrag unwirksam ist, wonach der Auftragnehmer berechtigt sei, den Leistungstermin bis zu sechs Wochen über den individuell vereinbarten Lieferungstermin hinaus zu verschieben (BGH NJW 1984, 2468).

Darüber hinaus entschied der BGH, dass ein Bauträger bei Fehlen eines vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermins im Zweifel nach § 271 BGB alsbald nach Vertragschluss mit der Bauherstellung zu beginnen und sie in angemessener Zeit zu Ende zu führen hat (BGH DNotZ 2001, 767 = NJW-RR 2001, 806 = WM 2001, 912 = BB 2001, 958 = ZfIR 2001, 450 mit Anm. Schwencker).

b) Literatur

In der Literatur halten es *F. Schmidt* und *Eue* (in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 5, 5. Aufl. 2003, Muster I.30 Anm. 40, S. 350 f.) nach der gesetzlichen Neuregelung zur Pflichtverletzung durch die Schuldrechtsreform für „notwendig, einen echten Leistungstermin im Bauträgervertrag zu vereinbaren, nicht nur als Absichtstermin (so noch die Voraufgabe)“. Dabei könnte man sich fragen, ob damit eine gesetzliche Verpflichtung gemeint ist oder nur ein Erfordernis kunstgerechter Vertragsgestaltung.

Die übrige Literatur führt lediglich aus, dass sich der Bauträger nach § 308 Nr. 1 und Nr. 2 BGB (= § 10 Nr. 1 und 2 AGBG) **keine unangemessen lange oder nicht hinreichend bestimmte Frist** oder Nachfrist für die Fertigstel-

lung vorbehalten dürfe (Basty, Bauträgervertrag, Rn. 635; Pause, Rn. 475; Kutter, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 3. Aufl. 2000, A II Rn. 53; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebler, Handbuch Bauträgerrecht, Teil 3 Rn. 376). Indirekt ergibt sich daraus, dass jedenfalls nach Ansicht dieser Autoren die Vereinbarung eines Fertigstellungstermins nicht gesetzlich erforderlich ist. Sie ist jedoch aus Sicht der Vertragsgestaltung sinnvoll, da beiden Vertragsparteien eher an einem festen Termin gelegen ist als an der nicht datumsmäßig genau einschätzbaren gesetzlichen Regelung des § 271 BGB (vgl. Basty/Vogel, ZfIR 2002, 171, 174; Blank, Bauträgervertrag, 2. Aufl. 2002, Rn. 294).

In diesem Sinne ist wohl auch die zitierte Fundstelle von *F. Schmidt/Eue* zu verstehen: Es handelt sich dabei um eine dringende Empfehlung für die Vertragsgestaltung, nicht aber etwa um eine AGB-rechtliche Vorgabe. Denn Allgemeine Geschäftsbedingungen können zwar unwirksam sein. Es kann aber nicht dadurch eine bestimmte Regelung verlangt werden. Soweit das Gesetz ausnahmsweise bestimmte Regelungen für die Wirksamkeit des Vertrages verlangt bzw. den Unternehmer zu bestimmten Angaben gegenüber dem Verbraucher verpflichtet, ist dies gesetzlich ausdrücklich geregelt.

c) Unwirksamkeit unverbindlicher Terminangaben?

Damit verbleibt aber noch die Frage, ob möglicherweise Klauseln, nach denen sich der Bauträger lediglich „bemühen“ wird, einen bestimmten Fertigstellungstermin einzuhalten oder diesen nur „anstrebt“, nach § 308 Nr. 1 BGB unwirksam sind. Diese Ansicht dürfte sich aus mehreren der zitierten Fundstellen ableiten lassen (*F. Schmidt/Eue*, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 5, Muster 1.30 Anm. 40, S. 350; Basty/Vogel, ZfIR 2002, 171, 174).

Der BGH hatte mittlerweile über einen Bauträgervertrag zu entscheiden, in dem sich der Bauträger verpflichtet hatte, „das Bauvorhaben zügig abzuwickeln und den Kaufgegenstand voraussichtlich bis zum 30. September 1998 bezugsfertig zu erstellen“. Der BGH ließ es als nicht entscheidungserheblich offen, ob der vereinbarte Termin vom 30. September 1998 verbindlich vereinbart sein sollte und nur bei Vorliegen unabwendbarer oder vom Erwerber zu vertretender Umstände (wie in einer anderen Klausel des Vertrages geregelt) überschritten werden durfte oder ob durch die Verwendung des Wortes „voraussichtlich“ dem Bauträger ein zeitlicher Spielraum zugestanden werden sollte (BGH BB 2002, 697 = MittBayNot 2002, 384 mit Anm. Wicke = NJW 2002, 1568 = NZBau 2000, 331 = WM 2002, 549). *Pause* (Rn. 474) nimmt an, dass eine entsprechende Formulierung dem Bauträger einen mäßigen Spielraum einräumt – je nach Größe des Objektes und nach der Gesamtbauzeit von ca. 2–4 Wochen – und dass sie damit auch hinreichend bestimmt i. S. d. § 308 Nr. 1 BGB sei. Dies hält nach altem Schuldrecht auch *Basty* für zulässig (Bauträgervertrag Rn. 633) – dort noch unter Bezugnahme auf die frühere Auffassung von *F. Schmidt* im Münchener Vertragshandbuch. *Basty* schlägt aber vor, dies um eine Regelung zu ergänzen, wonach die Fertigstellung „voraussichtlich bis zum ..., spätestens aber bis zum ...“ zu erfolgen hat.

Vergleicht man dies mit Leistungsfristen in AGB außerhalb des Bauträger- und Bauvertragsrechtes, so ist etwa beim Neuwagenkauf eine Verlängerungsfrist von sechs Wochen im Anschluss an eine unverbindliche Lieferfrist durch AGB von der Rechtsprechung anerkannt (BGH NJW 1982, 331, 333; Wolf, in: Wolf/Horn/Lindacher, § 10 Nr. 1 AGBG Rn.

43; Schmidt, in: Ulmer/Brandner/Hensen, § 10 Nr. 1 AGBG Rn. 16). Als unangemessen lang wurde hingegen im Möbelhandel eine formularmäßig gestattete Überziehung der Lieferfrist um drei Monate bewertet (BGH NJW 1983, 1320; vgl. MünchKomm-Basedow, § 10 Nr. 1 AGBG Rn. 18).

Mangels hinreichender Bestimmtheit verworfen wurden Leistungsfristen insbesondere dann, wenn durch AGB-Klauseln die zunächst individuell vereinbarten Leistungstermine als nicht verbindlich bezeichnet wurden (vgl. die Nachweise bei MünchKomm-Basedow, § 10 Nr. 1 AGBG Rn. 21). Dies wäre aber hier nicht der Fall, da unmittelbar bei der Bestimmung der Leistungszeit diese als nur „voraussichtlich“ gekennzeichnet wäre. Auf der sicheren Seite ist man hier, wenn die Nachfrist genau festgelegt wird.

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.

GmbHG §§ 7, 8 Abs. 2, 9a, 16 Abs. 3
Mantelkauf einer GmbH: Unterbilanzhaftung; Offenlegung und Versicherung
Fax-Abruf-Nr.: **13150**

GmbHG § 51 Abs. 1
Einberufung einer Gesellschafterversammlung durch Einladung mittels E-Mail und Telefax; Zulässigkeit einer entsprechenden Satzungsbestimmung
Fax-Abruf-Nr.: **13151**

EGBGB Art. 25, 3 Abs. 3, 26
Malta: Erbvertrag/gemeinschaftliches Testament deutscher Ehegatten mit Grundbesitz auf Malta; Nachlassspaltung; letztwillige Zuwendung als Vorausvermächtnis
Fax-Abruf-Nr.: **14167**

EGBGB Art. 25, 26
Portugal: gemeinschaftliches Testament deutscher Eheleute
Fax-Abruf-Nr.: **14168**

EGBGB Art. 25, 26
Spanien: Gemeinschaftliches Testament spanischer Eheleute
Fax-Abruf-Nr.: **14169**

Rechtsprechung

BGB §§ 823, 280, 892; GBO §§ 13, 22
Keine Schadensersatzpflicht bei grob fahrlässigem Löschungsantrag für (vermeintlich) erloschenes Recht (mit nachfolgend gutgläubig lastenfreiem Erwerb eines Dritten)

a) Der ungerechtfertigte Antrag auf Löschung eines Rechts durch Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs löst grundsätzlich keinen Schadensersatzanspruch des Betroffenen infolge gutgläubigen Erwerbs eines Dritten aus. Eine Ausnahme gilt auch dann nicht, wenn dem Antragsteller grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist, er sich aber nicht in einer vorsatznahen Weise der Einsicht in die wahre Rechtslage verschlossen hat.

b) Zu dem Antrag auf Löschung eines Vorkaufsrechts wegen des Todes des Berechtigten ist dessen Erbe vom Grundbuchamt zu hören, wenn eine Vererblichkeit des Rechts in Frage kommt.

BGH, Urt. v. 12.11.2004 – V ZR 322/03
Kz.: L II 3 – § 22 GBO
Fax-Abruf-Nr.: **10466**

Problem

Ein Grundstückseigentümer hatte dem damaligen Mieter ein Vorkaufsrecht bestellt „für den ersten Fall einer Veräußerung, in welchem nach den gesetzlichen Vorschriften ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann“. Das Vorkaufsrecht war vererblich; dies war jedoch nicht im Grundbuch eingetragen, sondern ging nur aus der Eintragungsbewilligung hervor.

Nachdem sowohl der Eigentümer als auch der ursprüngliche Vorkaufsberechtigte verstorben waren, beantragte die Miterbin, der das Grundstückseigentum bei der Erbauseinandersetzung zugefallen war, die Löschung des nach ihrer Ansicht mit dem Tod des Vorkaufsberechtigten bereits erloschenen Vorkaufsrechtes. Das Grundbuchamt nahm die Löschung vor.

Entscheidung

Der BGH verneinte eine Schadensersatzpflicht der Erbin sowohl aus Vertrag wie aus Delikt. Die Erbin hatte sich eines gesetzlich geregelten Verfahrens der Rechtspflege bedient (hier der Grundbuchlöschung unrichtiger Eintragung nach § 22 GBO). Damit war ihr Verhalten auch dann rechtmäßig, falls insofern Fehler begangen wurden (wie im Fall durch den Notar und das Grundbuchamt).

BGB § 826; GmbHG §§ 60 ff.
Haftung wegen sittenwidriger vorsätzlicher Schädigung einer Schwestergesellschaft; existenzvernichtender Eingriff

a) Der Gesellschafter einer GmbH und eine von ihm beherrschte Schwestergesellschaft der GmbH haften den Gesellschaftsgläubigern jedenfalls nach § 826 BGB auf Schadensersatz, wenn sie der GmbH planmäßig deren Vermögen entziehen und es auf die Schwestergesellschaft verlagern, um den Zugriff der Gesellschaftsgläubiger zu verhindern und auf diese Weise das von der Gesellschaft betriebene Unternehmen ohne Rücksicht auf die entstandenen Schulden fortführen zu können.

b) Das gilt auch dann, wenn die GmbH zum Zeitpunkt der schädigenden Handlungen schon überschuldet ist, diese Überschuldung aber noch vertieft wird mit der Folge, dass die Gläubiger schlechter dastehen als ohne die schädigenden Handlungen.

Problem

Eine bereits insolvenzreife Klinik-GmbH wurde auf „kaltem Weg“ liquidiert, indem die Mietverträge über das Krankenhausgrundstück, die Verträge über Speiseversorgung und Zimmerservice/Haustechnik sowie der Mitarbeiter gekündigt und von einer frisch gegründeten Schwestergesellschaft neu abgeschlossen wurden.

Entscheidung

Der BGH ließ es offen, ob eine Ersatzpflicht aus den Grundsätzen zur Haftung des Gesellschafters wegen **existenzvernichtenden Eingriffs** (BGHZ 149, 10 = DNotZ 2002, 459 = DNotI-Report 2001, 182; BGHZ 150, 61 = DNotZ 2002, 472; BGHZ 151, 181 = DNotZ 2003, 205 = DNotI-Report 2002, 157) folge, was ihm hinsichtlich der Stellung der Beklagten als Schwestergesellschaft der Schuldnerin zweifelhaft erschien.

Wie der BGH (BGHZ 151, 181, 183 ff. – KBV = DNotZ 2003, 205 = DNotI-Report 2003, 157) bereits früher ausgeführt hatte, haftet eine vom Gesellschafter einer GmbH beherrschte Schwestergesellschaft den Gläubigern der GmbH jedenfalls dann nach § 826 BGB auf Schadensersatz, wenn sie der GmbH **planmäßig deren Vermögen entzieht** und es auf die Schwestergesellschaft verlagert, um den Zugriff der Gesellschaftsgläubiger zu verhindern und auf diese Weise das von der Gesellschaft betriebene Unternehmen ohne Rücksicht auf die entstandenen Schulden fortführen zu können.

BGB § 138 Abs. 1; VZOG § 8 Dresdner Komplettierungsverkäufe

a) **Sog. Komplettierungsverkäufe konnten auf Grund von § 8 VZOG abgeschlossen werden (Abgrenzung zu BVerwG VIZ 1999, 534).**

b) **Kaufverträge und Auflassungen auf Grund von § 8 VZOG unterliegen weder der Genehmigungspflicht nach § 90 SächsGO und den entsprechenden Vorschriften der anderen neuen Länder noch dem darin enthaltenen Gebot, kommunales Vermögen in der Regel nur zum vollen Wert zu veräußern (Fortführung von Senat BGHZ 141, 184).**

c) **Kaufverträge und Auflassungen auf Grund von § 8 VZOG sind nichtig, wenn der Preis einer Schenkung nahe kommt, die unter keinem Gesichtspunkt als durch die Verfolgung legitimer öffentlicher Aufgaben im Rahmen einer an den Grundsätzen der Rechtsstaatlichkeit orientierten Verwaltung gerechtfertigt angesehen werden kann (Anschluss an BGHZ 47, 30).**

d) **Die Bestimmung der legitimen öffentlichen Aufgabe ist bei Komplettierungsverkäufen im Beitrittsgebiet nicht an dem für die Kommune jeweils geltenden Landesrecht, sondern an den gemeinsamen Grundsätzen auszurichten, die den Landesrechten aller neuen Länder zugrunde liegen (Fortführung von BGHZ 47, 30).**

e) **Zur Orientierung an den Grundsätzen der Rechtsstaatlichkeit gehört auch ein demokratisch legitimes Verfahren, bei einer Kommune die Einbindung der kommunalen Vertretungskörperschaft (Fortführung von BGHZ 47, 30 und Senat, BGHZ 36, 395, 398).**

f) **Komplettierungskäufe im Beitrittsgebiet dienen einer legitimen öffentlichen Aufgabe, wenn der Erwerber einen Kaufantrag vor dem 30. Juni 1990 gestellt hat, Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts war und ein Verkauf vor dem 1. Oktober 1994 an vermögensrechtlichen Ansprüchen oder einer fehlenden Vermessung scheiterte. Dies galt jedenfalls bis Ende 1996; ob und unter welchen Voraussetzungen dies für danach abgeschlossene Kaufverträge gilt, bleibt offen.**

BGH, Urt. v. 17.9.2004 – V ZR 339/03
Kz.: L VI 14 – § 8 VZOG
Fax-Abruf-Nr.: 10468

Problem

Die Beklagten erhielten 1984 in der damaligen DDR an einem volkseigenen Grundstück ein dingliches Nutzungsrecht verliehen und errichteten aufgrund dessen ein Eigenheim. Im März 1990 beantragten sie den Erwerb des Grundstücks nach dem damals gerade in Kraft getretenen DDR-Verkaufsgesetz. Über den Antrag wurde jedoch erst 1996 positiv entschieden und der Grundstückskaufvertrag abgeschlossen; 1998 wurde der Vertrag vollzogen. Gleichzeitig gaben die Käufer ihr dingliches Nutzungsrecht an dem Gebäudeeigentum auf. Nachdem das Regierungspräsidium diesen und 145 weitere so genannte „Komplettierungsverkäufe“ beanstandet hatte, klagte die Stadt Dresden, weil der Kaufvertrag unwirksam sei.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH sind sowohl die Auflassung wie der zugrunde liegende Kaufvertrag wirksam. Die Auflassung wurde von der Gemeinde nach § 8 VZOG erklärt. Bei einer Veräußerung nach dem Vermögenszuordnungsgesetz war aber ausdrücklich weder eine **kommunalaufsichtliche Genehmigung** zur Grundstücksveräußerung erforderlich (wie sie sonst §§ 90 Abs. 3 S. 1 i. V. m. 120 Abs. 1 SächsGO vorschreiben würden) noch galt das **Verbot der Unterwertveräußerung** (§ 90 Abs. 1 S. 2 SächsGO), von dem § 8 Abs. 1a VZOG ausdrücklich freistellt.

Der BGH verneinte auch die Sittenwidrigkeit nach § 138 Abs. 1 BGB, obwohl der Kaufpreis nur 3,4 % des Grundstückswertes entsprach. Denn mit dem Preisnachlass wollte die Gemeinde ausweislich des zugrunde liegenden Stadtratsbeschlusses der historisch einmaligen Sondersituation gerecht werden, dass das DDR-Verkaufsgesetz vom 7.3.1990 den DDR-Bürgern erstmals die Möglichkeit geboten hatte, Grundstückseigentum zu den damals noch geltenden verbindlich festgesetzten Baulandpreisen zu erwerben, dass aber die damals noch zuständigen Räte der Kommunen mit der Nachfrage völlig überfordert waren und daher bei weitem nicht alle Kaufgesuche bearbeitet werden konnten.

Zwar war zum 1.10.1994 das **Sachenrechtsbereinigungsgesetz** in Kraft getreten, das einen Verkauf zum halben Verkehrswert vorgesehen hätte. Die Innenministerien der neuen Länder hatten den Kommunen aber ausdrücklich erlaubt, alte Kaufanträge noch nach den bisherigen Bedingungen abzuarbeiten, wenn ein Vertragsschluss an einer ausstehenden Vermessung oder der fehlenden bestandskräftigen Abweisung vermögensrechtlicher Ansprüche gescheitert war.

Der BGH deutete an, dass sich möglicherweise ein anderes Ergebnis ergeben könne, soweit die Kommunen den Differenzbetrag an **Entschädigungsfonds** abführen müssten; dies war aber im vorliegenden Sachverhalt nicht der Fall.

EGBGB Int. GesR; Deutsch-amerikanischer Freundschaftsvertrag Art. XXV Abs. 5 S. 2 Anerkennung der Rechts- und Parteifähigkeit einer US-Gesellschaft bereits bei geringen geschäftlichen Aktivitäten in den USA

Soweit mit dem Begriff des „genuine link“ zur Anerkennung der Rechtspersönlichkeit einer US-amerikanischen Gesellschaft deren wirtschaftliche Anknüpfung an den Gründungsstaat zu fordern ist, genügt bereits eine geringe Betätigung.

BGH, Urt. v. 13.10.2004 – I ZR 245/01
Kz.: R 4100 – EGBGB Int. GesR
Fax-Abruf-Nr.: **10469**

Problem

In einem Streit um eine Markenrechtsverletzung bezweifelte die Beklagte, ob die nach dem Recht der USA (Kalifornien) gegründete Klägerin, deren Verwaltungssitz in Deutschland liege, als juristische Person wirksam bestehe.

Entscheidung

Der BGH bekräftigte zunächst seine Rechtsprechung, dass **im Verhältnis zu den USA** nicht die Sitztheorie, sondern aufgrund des Freundschaftsvertrages die **Gründungstheorie** gilt (BGHZ 143, 353, 355 f. = DNotI-Report 2003, 86 = IPRax 2003, 265 = NJW 2003, 1607; BGH NJW-RR 2002, 1359, 1360 = WM 2002, 1186; DNotI-Report 2004, 154 = NJW-RR 2004, 1618 = WM 2004, 1483 = ZIP 2004, 1549 = ZNotP 2004, 405). Teilweise wird darüber hinaus verlangt, dass die Gesellschaft über das formale Band der Gründung hinaus tatsächliche, effektive Beziehungen zu den USA haben müsse („genuine link“) (OLG Düsseldorf NJW-RR 1995, 1124, 1125). Der BGH ließ diese Frage offen, da jedenfalls die Ausübung einer auch nur geringen wirtschaftlichen Tätigkeit im Gründungsstaat genüge (wie im vorliegenden Fall ein Telefonanschluss in den USA sowie ein dort abgeschlossener Lizenzvertrag).

BNotO § 14 Abs. 1 Satz 2; BeurkG § 40 Betreuende Belehrungspflicht (Warnpflicht) des Notars bei Unterschriftsbeglaubigung

Zur Pflicht des Notars, bei der Beglaubigung einer Unterschrift, durch die ein vollmachtlos geschlossener Vertrag über die Gründung einer GmbH genehmigt wird, über drohende Haftungsrisiken zu belehren.

BGH, Urt. v. 11.11.2004 – III ZR 63/04
Kz.: L III 2 – § 40 BeurkG
Fax-Abruf-Nr.: **10470**

Problem

Eine neu gegründete GmbH sollte als Auffanggesellschaft für die insolvent gewordene GmbH eines der Gesellschafter dienen. Die zweite GmbH-Gesellschafterin wurde bei der Gesellschaftsgründung vollmachtlos vertreten. Die neu

gegründete GmbH wurde bereits vor der Eintragung tätig. Sie machte Verluste und wurde ebenfalls insolvent. Der Konkursverwalter nahm die Gesellschafterin auf **Zahlung der Stammeinlage** und **Ausgleich der Unterbilanz** in Anspruch.

Die Gesellschafterin macht ihrerseits einen Amtshaftungsanspruch gegen den Notar geltend, der den Gesellschaftsvertrag beurkundet und ihre Unterschrift unter der Genehmigung beglaubigt hatte.

Entscheidung

Bei einer bloßen Unterschriftsbeglaubigung muss der Notar nach § 40 Abs. 2 BeurkG lediglich prüfen, ob Gründe bestehen, seine Amtstätigkeit zu versagen. Eine darüber hinaus gehende Belehrungspflicht trifft den Notar jedoch, soweit er den Text der Genehmigungserklärung formuliert hatte. Bei einer Genehmigung muss der Notar aber nur über die rechtlichen Folgen der Genehmigungserklärung belehren, d. h. über das Wirksamwerden des Geschäftes, **nicht über den Inhalt und die Ausgestaltung des Vertretergeschäftes** (BGHZ 125, 218, 225 f. = DNotZ 1994, 764 = NJW 1994, 1344). In der jetzigen Entscheidung bekräftigte der BGH, dass dies auch dann gelte, wenn der Notar das genehmigte Rechtsgeschäft selbst beurkundet hatte.

Der BGH prüfte jedoch, ob möglicherweise eine **betreuende Belehrungspflicht oder Warnpflicht** nach § 14 Abs. 1 S. 2 BNotO zum Schutz der Beteiligten vor unerkannten, aber dem Notar erkennbare Gefahren eingriff. Eine solche Warnpflicht bejahte der BGH für den Fall, dass dem Notar bekannt war, dass die neu gegründete GmbH als Auffanggesellschaft für eine insolvente GmbH dienen sollte. Dann hätte der Notar insbesondere über die Haftungsfolgen bei einer sofortigen Aufnahme der Geschäfte belehren müssen.

Literaturhinweise

B. Dauner-Lieb/T. Heidel/G. Ring, Anwaltkommentar BGB, Band 3: Sachenrecht, herausgegeben von G. Ring/H. Grziwotz/A. Keukenschrijver, 1704 Seiten, 178,- €
Band 5: Erbrecht, herausgegeben von L. Kroiß/Ch. Ann/J. Mayer, 1710 Seiten, 148,- € beide Deutscher Anwaltverlag, Bonn 2004

Ein neuer Kommentar zum BGB muss sich fragen lassen, worin denn das Neue gegenüber den bereits eingeführten und bewährten BGB-Kommentierungen besteht. Der Anwaltkommentar, der 2002 zunächst mit einer Kommentierung der Neuregelungen der Schuldrechtsreform gestartet war, will sich primär an den **Praktiker** wenden. Dies spiegelt sich auch in der Auswahl der Autoren wider – wobei gerade für die hier angezeigten Bände zum Sach- und Erbrecht angesichts zahlreicher Notare als Mitautoren auch von einem „Anwalts- und Notarkommentar“ gesprochen werden könnte. Dem notariellen Benutzer dürfte auch entgegen kommen, dass bei dem fünfbandigen Werk jeweils ein ganzer Band dem Sachen- und dem Erbrecht gewidmet ist (während in anderen BGB-Kommentaren häufig das Schuldrecht fast die Hälfte der Kommentierung ausmacht). Dem Ansatz als Praktikerkommentar entsprechen praktische Hinweise – etwa im Erbrecht zur Gestaltung von Verfügungen von Todes wegen oder im Sachenrecht zu Grundbucheintragungen sowie zum Teil auch prozessuale Hin-

weise und Hinweise auf steuerrechtliche Folgen. Für den Notar interessant sind auch die **Länderberichte zum Erbrecht** ausgewählter europäischer Länder sowie der USA (wobei allerdings leider ein Bericht zu den jugoslawischen Nachfolgestaaten fehlt). Insgesamt daher ein auch und gerade für den Notar interessanter neuer Kommentar.

Notar a. D. Christian Hertel

Erman, BGB, 11. Aufl., Aschendorff Rechtsverlag, Münster/Köln 2004, 2 Bände, 2983 und 2925 Seiten, 248,- €

Vier Jahre nach der 10. Auflage (2000) erschien nunmehr die 11. Auflage des Erman. Neu aufgenommen wurde u. a. eine Kommentierung des **WEG** (*Grziwotz*) und des **LPartG** (*Kaiser*). Das in der Voraufgabe noch vom Vizepräsidenten des BGH a. D. Prof. Dr. *Hagen* betreute allgemeine Grundstücksrecht (§§ 873 - 928 BGB) und das Erbbau-recht wurden von *Lorenz* bzw. *Grziwotz* übernommen. Das bisher kommentierte SachRBerG ist mit der Neuauflage entfallen. Im Ehe-recht kommentiert nun *Graba* neben *Hekkelmann*. Im Erbrecht blieben die bisherigen Kommentatoren *Schlüter* und *Schmidt* unverändert.

Insgesamt bietet auch die Neuauflage wieder eine verlässliche und aktuelle Kommentierung, deren Vorteil die Kombination von Kürze mit Lesbarkeit (ohne Abkürzungen) ist.

Notar a. D. Christian Hertel

D. Stummel, Standardvertragsmuster zum Handels- und Gesellschaftsrecht Deutsch-Englisch, 2. Auflage, Verlag C. H. Beck, München 2003, 421 Seiten, 77,- €

Vor allem im Gesellschaftsrecht wünschen Beteiligte häufig eine **Beurkundung auf Englisch** oder eine zweisprachige englisch-deutsche Beurkundung. Hierfür liefert das Werk von *Stummel* eine wertvolle Arbeitshilfe. Es enthält zweisprachige Texte u. a. von Handelsregisteranmeldungen, Gesellschaftsverträgen (GbR, OHG, KG, GmbH, AG und Stille Gesellschaft), Gesellschafterversammlungen und Beschlüssen, aber auch etwa einen Immobilienkaufvertrag, eine Grundschuldbestellung und Muster für Unternehmenskaufverträge. Dies erleichtert die Erstellung eigener englischsprachiger Urkunden beträchtlich – auch wenn man vielleicht nicht immer alle Übersetzungsvorschläge von *Stummel* übernehmen wird. Eine adäquate Übersetzung kontinentaler Rechtsbegriffe in die gänzlich andere Terminologie des Common Law wirft aber wegen der unterschiedlichen rechtlichen Konzepte besondere Schwierigkeiten auf – angefangen etwa damit, dass die englische Sprache den Begriff der Beurkundung durch Niederschrift nicht kennt und daher schon eine adäquate Übersetzung etwa des Begriffs der notariellen Urkunde schwierig ist.

Notar a. D. Christian Hertel

A. Everts, Probleme bei der Weiterführung von Bankkonten und Wertpapierdepots des Erblassers durch den Vorerben, ZErB 2004, 284

H. Fleischer, Ungeschriebene Hauptversammlungszuständigkeiten im Aktienrecht: Von „Holzmüller“ zu „Gelatine“, NJW 2004, 2335

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, Berlin -
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 6,65 €, 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