

DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

13. Jahrgang
Juli 2005
ISSN 1434-3460

13/2005

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 495, 499 Abs. 2, 502 Abs. 1 S. 2, 505 Abs. 1 Nr. 1 –
Widerrufsrecht bei Fertighausvertrag oder Bauträgervertrag
als Teilzahlungsgeschäft oder Ratenlieferungsvertrag

LPartG § 9 Abs. 7; BGB §§ 1741, 1754 ff. – Stiefkindadop-
tion durch eingetragene Lebenspartner

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

BGB §§ 1192, 1150, 268, 813; ZVG § 75 – Ablösung einer
vorrangigen Grundschuld durch nachrangigen Gläubiger nur
gegen Zahlung des vollen Nennbetrages

GmbHG §§ 67, 39 – Keine Angabe der abstrakten Vertre-
tungsbefugnis bei Anmeldung eines alleinigen Liquidators

ZVG § 150 Abs. 2; BGB § 551 – Vollstreckung zur Heraus-
gabe eines Mietkautionsparbuchs an Zwangsverwalter

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 495, 499 Abs. 2, 502 Abs. 1 S. 2, 505 Abs. 1 Nr. 1

Widerrufsrecht bei Fertighausvertrag oder Bauträgervertrag als Teilzahlungsgeschäft oder Ratenlieferungsvertrag

I. Sachverhalt und Frage

Das OLG Koblenz hat in zwei Entscheidungen ein Widerrufsrecht des Verbrauchers bei einem Werkvertrag über ein Ausbauhaus anerkannt, da es sich um ein Teilzahlungsgeschäft und einen Ratenlieferungsvertrag handele. Lässt sich diese Argumentation auch auf den Bauträgervertrag übertragen?

II. Zur Rechtslage

1. Entscheidungen der OLG Koblenz und Brandenburg

a) Prozesskostenhilfeentscheidung des OLG Koblenz vom 27.11.2003 – 8 W 754/03

In dem den beiden Entscheidungen des OLG Koblenz zugrunde liegenden Sachverhalt verpflichtete sich ein Unternehmer, einem Verbraucher ein **Ausbauhaus** zu liefern und dieses Haus auch zu errichten. Gem. den vertraglichen Vereinbarungen war der Werklohn wie folgt zu zahlen: „5 % des in der Bestellung angegebenen Gesamtpreises 30 Tage nach Absendung der Auftragsbestätigung; 80 % nach Fertigstellung des Rohbaus, Auflegung der Dachpfannen und Einbau von Fenstern sowie Hauseingangstür; 15 % nach Fertigstellung der beauftragten Leistungen und Hausübergabe.“

Die Bauherren widerriefen den Vertrag und beriefen sich auf ihr Widerrufsrecht als Verbraucher bei einem Teilzahlungsgeschäft bzw. einem Ratenlieferungsvertrag.

Im Prozesskostenhilfverfahren entschied das OLG Koblenz mit Beschluss vom 27.11.2003 (BauR 2004, 1627 = IBR 2004, 409), dass den Verbrauchern zwar **kein Widerrufsrecht nach §§ 505 Abs. 1, 355 BGB** zustehe, weil es sich bei dem in Rede stehenden Vertrag **nicht um einen Ratenlieferungsvertrag** i. S. des § 505 Abs. 1 BGB handele.

Es bejaht jedoch ein **Widerrufsrecht** nach §§ 499 Abs. 2, 501, 495 Abs. 1, 355 BGB, weil es sich jedenfalls um ein **Teilzahlungsgeschäft** handle. Teilzahlungsgeschäft i. S. des § 499 Abs. 2 BGB könne auch ein Werkvertrag oder Werklieferungsvertrag sein. Begrifflich müsse nur hinzukommen, dass in mindestens zwei Teilbeträgen zu zahlen sei. Dies sei hier der Fall, da der Werklohn in insgesamt drei Raten gezahlt werden sollte. Weiter führt das OLG Koblenz aus, dass § 502 Abs. 1 S. 2 BGB bei Teilzahlungsgeschäften indirekt eine Vermutung für die Entgeltlichkeit des Kredits aufstelle. Die Voraussetzungen des § 502 Abs. 1 S. 2 BGB bejahte das OLG Koblenz im vorliegenden Fall.

b) Hauptsacheentscheidung des OLG Koblenz vom 9.7.2004 – 8 U 106/04

Im Hauptsacheverfahren zu derselben Angelegenheit entschied das OLG Koblenz mit Urt. vom 9.7.2004, Az.: 8 U 106/04 (OLG-Report 2004, 588 = BauR 2004, 1951 = BTR 2004, 231 – **DNotI-Fax-Abruf-Nr.: 10521**), dass bei einem Werkvertrag über Lieferung und Errichtung eines Ausbauhauses mit Zahlungsverpflichtung in drei Teilbeträgen ein

Widerrufsrecht sowohl nach §§ 499 Abs. 2, 501, 595 BGB (**Teilzahlungsgeschäft**) als auch ein Widerrufsrecht nach §§ 505 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 355 BGB (**Ratenlieferungsvertrag**) besteht. Damit gab das OLG Koblenz seine zunächst in der Prozesskostenhilfeentscheidung v. 27.11.2003 vertretene Ansicht, der Vertrag sei kein Ratenlieferungsvertrag i. S. des § 505 Abs. 1 Nr. 1 BGB, ausdrücklich auf. Seiner Ansicht nach folge aus § 499 Abs. 2 BGB, dass Werkverträge nicht vom Anwendungsbereich des § 505 BGB ausgenommen werden können. Es bezieht sich dabei auf eine Entscheidung des OLG Hamm vom 31.10.1996 (OLG-Report Hamm 1997, 25 = BauR 1997, 524 = IBR 1997, 140 = VuR 1998, 355).

Weiter bejahte das OLG Koblenz ein Widerrufsrecht nach §§ 499 Abs. 2, 501, 495 Abs. 1, 355 BGB, weil es sich um ein Teilzahlungsgeschäft i. S. des § 501 BGB handele. Ein Werkvertrag oder Werklieferungsvertrag sei insbesondere dann ein Teilzahlungsgeschäft, wenn der Verbraucher vor oder bei Übergabe der Sache oder Leistungserbringung einen Teil des Preises und danach den gesamten Rest in einem einzigen Betrag zu erbringen hat.

Daneben bejahte das OLG Koblenz die weitere Voraussetzung für ein Teilzahlungsgeschäft, nämlich die **hinausgeschobene Fälligkeit** der Zahlung **gegen Entgelt**. Soweit der Kreditgeber keinen Teilzahlungsaufschlag erhebt, ist zwar der sachliche Anwendungsbereich des § 499 Abs. 1 BGB nicht eröffnet. Entgeltlichkeit ist aber zu bejahen, wenn entsprechend § 502 Abs. 1 S. 2 BGB der Unternehmer nur gegen Teilzahlungen liefert oder Leistungen erbringt.

e) Entscheidung des OLG Brandenburg vom 22.4.2004 – 12 U 131/03

Das OLG Brandenburg hingegen verneinte mit Urteil vom 22.4.2004 (IBR 2004, 551) bei einem Fertighausvertrag ein Widerrufsrecht nach §§ 499 Abs. 2, 501, 495 Abs. 1 BGB. Ein Werkvertrag sei **kein Teilzahlungsgeschäft** i. S. des § 499 Abs. 2 BGB. §§ 499 ff. BGB seien nur anwendbar, wenn die Finanzierungshilfe entgeltlich gewährt wird. Dies folge aus der Grundnorm des § 499 Abs. 1 BGB, die auch für die in § 499 Abs. 2 BGB geregelten Teilzahlungsgeschäfte gelte. Entgeltlichkeit bedeute jede Art von Gegenleistung, seien es Zinsen oder eine einmalige Vergütung. Hieran fehle es, weil der Gesamtbetrag der zu zahlenden Raten mit dem Grundpreis (Barzahlungspreis) übereinstimme.

Anders als das OLG Koblenz beschäftigte sich das OLG Brandenburg weder mit § 502 Abs. 1 S. 2 BGB noch mit dem Widerrufsrecht bei Ratenlieferungsverträgen nach § 505 BGB.

d) Anhängige Revision beim BGH

Nach unserem Kenntnisstand hat der BGH diese Frage bislang noch nicht entschieden. Gegen die Entscheidung des OLG Koblenz vom 9.7.2004 ist jedoch eine **Revision beim BGH anhängig** (Az.: VII ZR 183/04).

2. Stellungnahmen der Literatur zu den Entscheidungen der Oberlandesgerichte

In der Literatur wurden die dargestellten OLG-Entscheidungen unterschiedlich aufgenommen. Während sich *Völkel* (IBR 2004, 551) in seiner Anmerkung zu der Entscheidung des OLG Brandenburg auf eine Wiedergabe der Entscheidungen beschränkt und auf die sich dadurch ergeben-

de Rechtsunsicherheit hinweist, wird die Ansicht des OLG Koblenz namentlich von *Masuch* (BauR 2004, 1628) sowie von *Franken* (veröffentlicht im Internet unter www.franken-grillo-steinweg.de/pdf/Fertighaus.pdf) kritisiert (ähnlich auch der Praxishinweis von *Kesselring*, BTR 2004, 231). Die letztgenannten Autoren begründen ihre Kritik im Wesentlichen damit, dass von einem Zahlungsaufschub i. S. des § 499 BGB auch bei einem Teilzahlungsgeschäft nur gesprochen werden könne, wenn dem Verbraucher das Recht eingeräumt wird, das Entgelt ganz oder teilweise zu einem Zeitpunkt zu entrichten, der zugunsten des Verbrauchers über den gesetzlichen Fälligkeitstermin hinausgeschoben ist. Wenn aber Abschlagszahlungen gem. § 632a BGB oder nach den Bestimmungen der MaBV nach Baufortschritt geleistet werden, liege keine Verschiebung der gesetzlichen Fälligkeit und daher auch kein Teilzahlungsgeschäft i. S. des § 499 Abs. 2 BGB vor. *Franken* weist weiter darauf hin, dass namentlich bei Bauträgerverträgen deren Formbedürftigkeit die Vertragsparteien vor übereilten Verpflichtungen schütze. Die Vertragssituation sei damit eine gänzlich andere als die bei den üblichen Teilzahlungsgeschäften, so dass ein Widerrufsrecht nach diesen Vorschriften zu verneinen sei.

Masuch (BauR 2004, 1628, 1629) weist im Übrigen auf BGHZ 87, 112, 115 hin (= BB 1983, 1053 = NJW 1983, 1489 = WM 1983, 527), wonach § 1c Nr. 1 AbzG als Vorgängervorschrift zu § 505 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BGB ausdrücklich nur für Kaufverträge einschließlich des Lieferkaufs sowie für gemischte Verträge mit kaufrechtlichen Elementen Anwendung findet, nicht jedoch für reine Werkverträge wie z. B. Verträge über die Errichtung eines Fertighauses. *Masuch* überträgt dies auf § 505 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BGB, der mit § 1c Nr. 1 AbzG (BGBl. 1974 I, 1169, 1170) = § 2 Nr. 1 VerbrKrG wörtlich übereinstimmt (es wurde das Wort „Teilleistung“ durch „Teilzahlung“ ersetzt).

Steiger (IBR 2004, 409) hält demgegenüber die Entscheidung des OLG Koblenz vom 27.11.2003 für zutreffend, da das Hinausschieben der Zahlung keine tatbestandliche Voraussetzung für ein Teilzahlungsgeschäft sei (Zu den anderen Entscheidungen äußert er sich nicht).

3. Bewertung der Argumente

a) Zahlungsaufschub als Voraussetzung für ein Teilzahlungsgeschäft

Sieht man die bisherige Rechtsprechung und Literatur zu dieser Frage, so ist festzustellen, dass Äußerungen nur zum Widerrufsrecht nach §§ 499 Abs. 2, 501, 495, 355 BGB vorliegen. Dabei findet sich zunächst die einhellige Auffassung, dass auch ein Werkvertrag grundsätzlich Gegenstand eines Teilzahlungsgeschäfts i. S. des § 499 Abs. 2 BGB sein kann (Erman/Saenger, BGB, 11. Aufl. 2004, § 499 Rn. 18; MünchKomm-BGB/Habersack, 4. Aufl. 2004, § 499 Rn. 37).

Zu § 499 Abs. 2 BGB wird jedoch allgemein vertreten, dass ein Teilzahlungsgeschäft nur dann vorliege, wenn ein **Zahlungsaufschub** gewährt wird (Bülow, Verbraucher-Kreditrecht, 5. Aufl. 1999, § 499 Rn. 19), also die Fälligkeit der Forderung auf einen späteren als den gesetzlichen Fälligkeitszeitpunkt hinausgeschoben wird (Erman/Saenger, § 499 Rn. 4; Staudinger/Kessal-Wulf, § 499 BGB Rn. 2 und Rn. 29; MünchKomm-BGB/Habersack, § 499 Rn. 13; ebenso die vorstehend wiedergegebenen Anmerkungen von Masuch, Franken und Kesselring). Die Gewährung eines Zahlungsaufschubs ist Wesensmerkmal des „Kreditvertrages“ i. S. d. Art. 1 Abs. 2 lit. c der Verbraucherkreditricht-

linie 87/102/EWG. Auch nach Ansicht des Gesetzgebers ist die Haupterscheinungsform eines Zahlungsaufschubs das Teilzahlungsgeschäft (BT-Drucksache 14/6040, S. 256). In soweit hat sich die Rechtslage zum alten § 1 Abs. 2 VerbrKrG nicht geändert. Inhaltliche Veränderungen wollte der Gesetzgeber im Rahmen der Schuldrechtsmodernisierung damit nicht vornehmen (BT-Drucksache 14/6040, S. 256; Amann/Brambring/Hertel, Vertragspraxis nach neuem Schuldrecht, 2. Auflage 2003, S. 410).

Es liegt also ein Teilzahlungsgeschäft nicht vor, wenn gerade kein Zahlungsaufschub gewährt wird. Folglich besteht in diesem Fall dann auch kein Widerrufsrecht nach § 495 BGB.

In den vorliegenden Entscheidungen wird nach unserem Dafürhalten die Frage des Zahlungsaufschubs nicht eingehend erörtert. Vielmehr wird dieser ohne weiteres unterstellt und die Weichenstellung dann anhand des weiteren Kriteriums der „Entgeltlichkeit“ des Zahlungsaufschubs getroffen. Die gesetzliche Fälligkeit der Forderungen des Bauunternehmers nach den §§ 433, 632a, 641 BGB wird dagegen nicht geprüft. Dies ist u. E. der **maßgebliche Kritikpunkt an den vorliegenden Entscheidungen**. Die Prüfung der Fälligkeit nach den gesetzlichen Regeln ist Vorfrage, ob überhaupt ein Zahlungsaufschub i. S. d. § 499 BGB vorliegt oder nicht. Diese Vorfrage wird aber – jedenfalls nach den veröffentlichten Entscheidungsgründen – nicht beantwortet.

b) Keine Ratenlieferung bei Werkvertrag

Nach Rechtsprechung und Literatur kann zwar ein Bausatzvertrag über die Lieferung von Materialien für den Eigenbau von Wohnhäusern Ratenlieferungsvertrag i. S. d. § 505 Abs. 1 Nr. 1 BGB sein (BGHZ 78, 375, 379 = NJW 1981, 453; OLG Hamm OLG-Report 1997, 25; OLG Köln BauR 1995, 709, 711; Staudinger/Kessal-Wulf, BGB, 2004, § 505 Rn. 13).

Ist der Bausatzvertrag jedoch mit einer Errichtungsverpflichtung des Verkäufers verbunden, handelt es sich – wie bei einem Fertighausvertrag – um einen **Werkvertrag**, der **nicht unter das AbzG bzw. unter § 505 BGB fällt (BGHZ 87, 112, 115 = NJW 1983, 1489, 1491; MünchKomm-BGB/Habersack, § 505 Rn. 17; Staudinger/Kessal-Wulf, § 505 Rn. 13; a. A. Bülow, Verbraucherkreditrecht, 5. Aufl. 2002, § 499 BGB Rn. 63 und § 505 Rn. 10, der es wegen § 499 Abs. 2 BGB nicht mehr für gerechtfertigt hält, Werkverträge aus dem Anwendungsbereich des § 505 BGB auszunehmen)**. Damit traf der BGH zugleich eine Abgrenzung zu der Entscheidung BGHZ 78, 375 (= NJW 1981, 453). Dort entschied er, dass das Widerrufsrecht nach dem AbzG wegen § 1b Abs. 4 AbzG auch bei gemischten Verträgen Anwendung finden könne. Nachdem der Wortlaut des § 505 Abs. 1 Nr. 1 BGB mit dem des § 1c Nr. 1 AbzG (bzw. des § 2 Nr. 1 VerbrKrG) übereinstimmt, kann weiterhin auf die vorgenannte Rechtsprechung des BGH aus dem Jahr 1983 zurückgegriffen werden (so auch Masuch, BauR 2004, 1628 ff.).

Auffällig ist hierbei, dass das OLG Koblenz in seiner Entscheidung vom 9.7.2004 zur Begründung seiner gegenteiligen Ansicht allein auf die Entscheidung des OLG Hamm (OLG-Report 1997, 25) und auf BGHZ 78, 375 Bezug nimmt. Gerade die hier maßgebliche Entscheidung des BGH aus dem Jahr 1983 (BGHZ 87, 112), in der der BGH seine Rechtsprechung aus dem Jahr 1981 weiter konkretisiert, wird vom OLG Koblenz jedoch nicht berücksichtigt. Auch das OLG Hamm (OLG-Report 1997, 25) geht in seiner Entscheidung auf diese neuere Rechtsprechung des BGH nicht ein.

Im Wesentlichen argumentiert das OLG Koblenz mit der Vorschrift des § 499 Abs. 2 BGB. Danach soll es nicht mehr gerechtfertigt sein, Werkverträge vom Anwendungsbereich des § 505 Abs. 1 Nr. 1 BGB auszunehmen (so auch Bülow, § 505 Rn. 10).

Diese Argumentation überzeugt nicht. U. E. liegt es in der Natur der Sache, dass ein „Werk“ als Gegenstand eines Werkvertrages nicht auf einmal, sondern in mehreren Einzel- oder Teilleistungen erbracht wird. Auch spricht der Wortlaut des § 505 Abs. 1 Nr. 1 BGB gegen diese Sichtweise, heißt es dort doch: „... die Lieferung mehrerer als zusammengehörend verkaufter Sachen in Teilleistungen ...“, nicht aber etwa „hergestellter Sachen.“ § 499 Abs. 2 BGB differenziert in seinem Wortlaut dagegen ausdrücklich zwischen einer „Lieferung“ und der „Erbringung einer ... Leistung.“

Aus der Tatsache, dass Werkverträge Teilzahlungsgeschäfte i. S. d. § 499 Abs. 2 BGB sein können, ziehen *Bülow* (§ 505 Rn. 10) und ihm folgend das OLG Koblenz (BauR 2004, 1627, 1628) den Umkehrschluss, es sei nicht mehr gerechtfertigt, die Tatbestände des § 505 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BGB (Ratenlieferung) auf Kaufverträge (oder Werklieferungsverträge) zu beschränken. Dies ist u. E. ebenso nicht überzeugend (Staudinger/Kessal-Wulf, § 505 BGB Rn. 8; ähnlich MünchKomm-BGB/Habersack, § 505 Rn. 8; ebenso BGH NJW 2003, 1932, 1933 zur Nichtanwendung der Vorschrift auf einen Dienstleistungsvertrag). § 505 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BGB will den Verbraucher nicht insgesamt vor langfristigen Bindungen schützen, sondern nur vor ganz bestimmten langfristig angelegten Bindungen, wie sie in der Vorschrift enumerativ aufgezählt sind (Staudinger/Kessal-Wulf, § 505 Rn. 6 f.). Geschützt werden soll der Verbraucher vor übereilten vertraglichen Bindungen und Belastungen, deren Tragweite er bei Abschluss des Vertrages nicht gleich erkennt oder nicht realistisch einschätzt, weil die von ihm insgesamt zu erbringende Gegenleistung nicht sofort fällig ist und sich ihm auch nicht in einer Gesamtsumme darstellt, sondern sich in Dauer und Höhe erst in Zukunft realisiert (BGH NJW 1990, 1046, 1048; WM 1989, 1951, 1953; NJW 1977, 715, 716, jew. noch zu § 1c AbzG; Staudinger/Kessal-Wulf, § 505 Rn. 6).

4. Anwendung der Rechtsprechung auf den Bauträgervertrag

a) Literatur

Ob die vorstehend beschriebenen Argumente auch auf den Bauträgervertrag zu übertragen sind, ist unklar. In der Rechtsprechung oder Literatur wird die Frage des Widerrufs eines Bauträgervertrags aufgrund der Vorschriften über Ratenlieferungsverträge – soweit ersichtlich – nirgends angesprochen. Insbesondere äußern sich die einschlägigen Handbücher hierzu nicht (Basty, Der Bauträgervertrag, 4. Aufl. 2001; Blank, Bauträgervertrag, 2. Auflage 2002; Grziwotz/Koebler, Handbuch Bauträgerrecht, 2004; Pause, Bauträgerkauf und Baumodelle, 4. Aufl. 2004).

Anders ist dies dagegen im Hinblick auf einen Widerruf nach den Vorschriften über **Teilzahlungsgeschäfte**, wenn ein Zahlungsaufschub beispielsweise in Form einer entgeltlichen Stundung etc. gewährt wird. *Basty* (a. a. O., Rn. 206) bejaht hier im Grunde die Anwendung des alten VerbrKrG (= § 499 BGB) (ähnlich, aber weniger deutlich Kutter, in: Beck'sches Notarhandbuch, 3. Auflage 2001, A II Rn. 90). Anderer Ansicht ist dagegen *Riemenschneider* (Grziwotz/Koebler/Riemenschneider, Teil 3, Rn. 28). Auch er geht zunächst davon aus, dass von einem Zahlungsaufschub nur

bei einem Hinausschieben der Fälligkeit gesprochen werden könne. Im Hinblick auf die Fälligkeit stellt er aber nicht auf § 632a BGB bzw. auf den Ratenplan nach der MaBV ab, sondern allein auf die Regelung des § 641 BGB. § 3 Abs. 2 MaBV regelt nicht die für § 499 BGB bei einer Finanzierungshilfe maßgebliche Fälligkeit der Zahlungsverpflichtung des Verbrauchers (ebenso Kurz, MittBayNot 1997, 129, 133 unter Hinweis auf Grziwotz, NJW 1994, 2745 ff.). In den übrigen Handbüchern finden sich hierzu keine Hinweise.

b) Anwendung der Rechtsprechung des OLG Koblenz

Legt man die Überlegungen des OLG Koblenz auch für den Bauträgervertrag zugrunde, so ist zunächst zwischen den beiden Widerrufsrechten der §§ 499 Abs. 2, 501, 495 BGB bei Teilzahlungsgeschäften einerseits und dem Widerrufsrecht nach § 505 Abs. 1 Nr. 1 BGB bei Ratenlieferungsverträgen andererseits zu unterscheiden.

aa) Bauträgervertrag als Teilzahlungsgeschäft

Geht man davon aus, dass sich die **gesetzliche Zahlungsfälligkeit** für das Bauwerk im Bauträgervertrag nach § 641 BGB richtet, so läge ein Zahlungsaufschub nur bei einer vertraglichen Zahlungsfälligkeit nach Fertigstellung und Abnahme vor. Geht man hingegen davon aus, dass das Gesetz bereits eine Zahlung entsprechend dem Bautenstand vorsieht (sei es gestützt auf § 632a BGB oder auf die Abschlagszahlungsverordnung i. V. m. § 3 Abs. 2 MaBV), so liege ein Zahlungsaufschub vor, wenn vertraglich ein späterer Zahlungszeitpunkt als nach dem Ratenplan des § 3 Abs. 2 MaBV vereinbart würde.

Auch dann käme man aber nur zu einem Teilzahlungsgeschäft, wenn der Preis höher als bei einer Zahlung entsprechend der gesetzlichen Fälligkeit sei. Selbst wenn man diese **Entgeltlichkeit** aber bejahe, wäre das Widerrufsrecht nach § 491 Abs. 3 Nr. 1 BGB ausgeschlossen, sofern die notarielle Urkunde auch Angaben über „den Jahreszins ... , die Kosten und Voraussetzungen enthält, unter denen der Jahreszins oder die Kosten geändert werden können“.

bb) Bauträgervertrag als Ratenlieferungsvertrag

Die Frage, ob der Bauträgervertrag als Ratenlieferungsvertrag i. S. d. § 505 BGB zu qualifizieren ist, dürfte u. E. letztlich danach zu beurteilen sein, ob der Bauträgervertrag ähnlich wie der typische Fertighausvertrag mit Errichtungsverpflichtung reiner Werkvertrag ist oder ob es sich hierbei um einen „gemischten Vertrag“ mit einem kaufrechtlichen Teil handelt (vgl. BGH NJW 1981, 453, 454; OLG Hamm OLG-Report 1997, 25, 26).

U. E. kann hier auf die Diskussion zur Rechtsnatur des Bauträgervertrages verwiesen werden (vgl. beispielsweise Grziwotz/Koebler/Riemenschneider, 3. Teil Rn. 1 ff.; Pause, Bauträgerkauf, Rn. 63 ff.; Basty, Bauträgervertrag, Rn. 3). Soweit man mit der Rechtsprechung (BGH DNotZ 1986, 280) in dem Bauträgervertrag einen „Vertrag eigener Art“ sieht (so ausdrücklich Basty, Rn. 3; Pause, Rn. 68), erscheint es u. E. folgerichtig, den Bauträgervertrag jedenfalls nicht als Ratenlieferungsvertrag i. S. des § 505 Abs. 1 Nr. 1 BGB, sondern als „gemischten Vertrag“ mit werk- und kaufvertraglichen Elementen zu qualifizieren. Dann scheidet auch ein Widerrufsrecht nach § 505 BGB aus.

5. Ergebnis

Die Entscheidung des OLG Koblenz ist wohl falsch, soweit sie einen Ratenlieferungsvertrag annimmt. Hinsichtlich des Teilzahlungsgeschäftes fehlt eine Prüfung der Voraussetzungen des entgeltlichen Zahlungsaufschubs. Jedenfalls lassen sich die Entscheidungen nicht auf den Bauträgervertrag übertragen.

U. E. ist der Bauträgervertrag als gemischter Vertrag oder Vertrag eigener Art mit werkvertraglichen Elementen **kein Ratenlieferungsvertrag** i. S. d. § 505 Abs. 1 BGB.

Auch ein **Teilzahlungsgeschäft** i. S. d. §§ 499 Abs. 2, 501 ff. BGB setzt einen **entgeltlichen Zahlungsaufschub** voraus. Dieser liegt nur vor, wenn die vertragliche Zahlungsfälligkeit gegenüber der gesetzlichen Fälligkeit hinausgeschoben ist und dafür ein Entgelt versprochen wird. Sollte ausnahmsweise beim Bauträgervertrag einmal ein entgeltlicher Zahlungsaufschub vorliegen, so ist das Widerrufsrecht doch ausgeschlossen, sofern die notarielle Urkunde auch Angaben über Jahreszins, Kosten und deren Änderung enthält (§ 491 Abs. 3 Nr. 1 BGB).

LPartG § 9 Abs. 7; BGB §§ 1741, 1754 ff. Stiefkindadoption durch eingetragene Lebenspartner

I. Sachverhalt

Frau B und Frau S begründeten im Jahre 2004 eine eingetragene Lebenspartnerschaft. Nunmehr erwartet eine der Lebenspartnerinnen ein Kind. Dieses Kind soll nach seiner Geburt von der anderen Lebenspartnerin adoptiert werden. Das Kind soll bei beiden Lebenspartnerinnen aufwachsen.

II. Frage

1. Sind aufgrund des neuen § 9 Abs. 7 LPartG Besonderheiten gegenüber der Stiefkindadoption durch einen Ehegatten zu beachten?

2. Bestehen nach Wirksamwerden der Adoption noch Ansprüche zwischen der Mutter und dem Kindsvater bzw. zwischen dem Kind und dem Kindsvater, insbesondere ein Unterhaltsanspruch nach § 1615l BGB?

III. Zur Rechtslage

1. Zulassung der Stiefkindadoption durch das LPartG
Das am 1.1.2005 in Kraft getretene **Gesetz zur Überarbeitung des Lebenspartnerschaftsrechts** (BGBl. 2004 I, 3396) hat zum Ziel, die Rechtsstellung eingetragener Lebenspartner zu verbessern und derjenigen von Ehegatten anzugleichen und enthält deshalb einige weitreichende Änderungen (vgl. DNotI-Report 2004, 204). Die weitreichendste Änderung ist dabei die **Zulassung der Stiefkindadoption** in § 9 Abs. 7 LPartG, da diese erstmals den eingetragenen Lebenspartnern die Möglichkeit verschafft, rechtlich eine gemeinsame Elternschaft zu begründen. In der Literatur wird die Neuerung daher auch zum Teil als „geradezu bahnbrechend“ bezeichnet (Kornmacher, FamRB 2005, 22, 25).

Die **amtliche Begründung** führt hierzu aus: „Abs. 7 ermöglicht die Stiefkindadoption. Wenn der Elternteil eines Kindes, bei dem es lebt, eine Lebenspartnerschaft begründet hat, besteht in der Regel eine gemeinsame Familie. Auch der Lebenspartner, der nicht Elternteil ist, übernimmt Verantwort-

tung für das Kind. Bei Auflösung der Lebenspartnerschaft durch Aufhebung oder Tod eines Partners kann eine unsichere Situation für das Kind entstehen. Zwar kann durch entsprechende Verträge geholfen werden, dies reicht jedoch nicht immer aus. Durch die Stiefkindadoption wird die Rechtsstellung des Kindes gegenüber dem Nichtelternteil erheblich verbessert. Die von einem Lebenspartner wahrgenommene Verantwortung für das Kind seines Lebenspartners kann durch die Adoption als gemeinsame elterliche Verantwortung weitergeführt werden.“ (BT-Drs. 15/3445, 15)

2. Wirkungen der Stiefkindadoption

§ 9 Abs. 7 LPartG ermöglicht nunmehr also die sog. **Stiefkindadoption (nicht aber eine gemeinsame Adoption durch die Lebenspartner)**. Nach § 9 Abs. 7 S. 2 LPartG gelten für diesen Fall § 1743 S. 1, § 1751 Abs. 2 und 4 S. 2, § 1754 Abs. 1 und 3, § 1755 Abs. 2, § 1756 Abs. 2, § 1757 Abs. 2 S. 1 und § 1772 Abs. 1 S. 1 lit c des BGB entsprechend.

a) Gemeinschaftliches Kind

Daraus lässt sich u. a. herleiten, dass das Kind mit Wirksamwerden der Adoption zu einem **gemeinschaftlichen Kind** der Lebenspartner wird (§ 9 Abs. 7 LPartG i.V.m. § 1754 Abs. 1 BGB), so dass auch die elterliche Sorge den Lebenspartnern gemeinsam zusteht (§ 9 Abs. 7 LPartG i. V. m. § 1754 Abs. 3 BGB).

b) Erlöschen der Verwandtschaft zu dem anderen Elternteil

Aus der Verweisung des § 9 Abs. 7 LPartG auf § 1755 Abs. 2 BGB ergibt sich außerdem, dass das Verwandtschaftsverhältnis des Kindes **zu dem anderen leiblichen Elternteil und dessen Verwandten** erlischt. Mit Ausspruch der Adoption entfällt folglich die Grundlage für Erb- und Unterhaltsansprüche des Kindes gegenüber seinem leiblichen Elternteil (hier dem Kindsvater, was selbstverständlich zusätzlich ohnehin voraussetzt, dass die Vaterschaft gerichtlich festgestellt oder anerkannt würde). Eine Ausnahme sieht lediglich der gleichfalls anwendbare § 1756 Abs. 2 BGB vor, wenn der leibliche Elternteil bereits gestorben ist und er im Zeitpunkt seines Todes noch Inhaber der elterlichen Sorge war.

c) Kein Verwandtschafts- oder Nichteelichen-Unterhalt mehr

Gleichzeitig entfällt damit u. E. ohne Weiteres ein – in die Zukunft gerichteter – Anspruch der Kindesmutter aus § 1615l Abs. 2 BGB, da dieser voraussetzt, dass die **Vaterschaft gem. § 1592 Nr. 2 BGB anerkannt oder gem. § 1600d Abs. 1 und 2 BGB rechtskräftig festgestellt** ist (vgl. Bamberger/Roth/Reinken, BGB, 2003, § 1615l Rn. 2; Erman/Hammermann, BGB, 11. Aufl. 2004, § 1615l Rn. 4). Wird aber durch Wirksamwerden der Adoption das Verwandtschaftsverhältnis zum leiblichen Vater aufgelöst, so ist dieser im rechtlichen Sinne nicht mehr „Vater“ des Kindes, so dass die Kindesmutter für die Zukunft keinen Unterhalt gem. § 1615l Abs. 2 BGB geltend machen kann.

Möglich bleibt u. E. aber das Geltendmachen von Ansprüchen, die vor dem Wirksamwerden der Adoption entstanden sind, beispielsweise auf Zahlung von Schwangerschafts- und Entbindungskosten gem. § 1615l Abs. 1 BGB.

3. Verfahren

Was das bei der neuen Stiefkindadoption innerhalb der eingetragenen Lebenspartnerschaft anzuwendende **Adopti-**

onsverfahren betrifft, so folgt aus der Verweisung von § 9 Abs. 7 LPartG auf §§ 1743 S. 1 Alt. 2, 1741 Abs. 2 S. 3 BGB, dass der adoptierende Lebenspartner mindestens 21 Jahre alt sein muss.

Außerdem wird in der Literatur ohne Weiteres davon ausgegangen, dass neben dem Lebenspartner (§ 9 Abs. 4 LPartG) auch (soweit bekannt) **der andere Elternteil** des zu adoptierenden Kindes (§ 1747 BGB) und **das Kind selbst** (§ 1746 BGB) der Adoption zustimmen müssen (Kornmacher, FamRB 2005, 22, 25; Finger, MDR 2005, 121, 124; Ring/Olsen-Ring, ZErB 2005, 113, 117). Zwar verweist § 9 Abs. 7 LPartG nicht ausdrücklich auf diese Regelungen des BGB. Die Literatur geht aber davon aus, dass diese Anforderungen, die für Stiefkindadoptionen unter Ehegatten gelten, ebenso für Stiefkindadoptionen unter Lebenspartnern gelten müssen, da in gleicher Weise in die Rechte der Betroffenen eingegriffen werde (Kornmacher, FamRB 2005, 22, 25). Dabei seien sämtliche Einwilligungserklärungen **in notariell beurkundeter Form** i. S. v. § 1750 Abs. 1 BGB gegenüber dem Vormundschaftsgericht abzugeben (Kornmacher, FamRB 2005, 22, 25).

Für die Richtigkeit der eben vorgetragenen Ansicht der Literatur spricht die amtliche Begründung: „Mit der vorgeschlagenen Regelung werden die für die Stiefkindadoption ansonsten erforderlichen Sonderregelungen u. a. in Bezug auf das Bestehenbleiben von Verwandtschaftsverhältnissen (§ 1756 BGB) für anwendbar erklärt. Die übrigen, nicht die Stiefkindadoption betreffenden Vorschriften des Adoptionsrechts wie das Kindeswohlerfordernis des § 1741 Abs. 1 BGB und die Notwendigkeit eines Beschlusses über die Adoption (§ 1752 BGB) bleiben ohne gesonderte gesetzliche Anordnung anwendbar.“ (BT-Drs. 15/3445, S. 15)

4. Ergebnis

Damit bestehen hinsichtlich der Stiefkindadoption unter eingetragenen Lebenspartnern grundsätzlich **keine Besonderheiten gegenüber der Stiefkindadoption unter Ehegatten**, sondern können im Zweifel die dort geltenden Bestimmungen entsprechend angewendet werden.

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 §§ 471, 577

Ausschluss des Mietervorkaufsrechts bei Verkauf nach Bestellung eines vorläufigen Insolvenzverwalters
Fax-Abruf-Nr.: **11398**

AktG §§ 20, 21; GmbHG § 16

Mitteilungspflichten nach §§ 20, 21 AktG im GmbH-Recht
Fax-Abruf-Nr.: **13158**

EGBGB Art. 19, 20

Italien: Familienrechtlicher Status eines gegen das Verbot der heterologen Insemination nach italienischem Recht in Deutschland erzeugten Kindes italienischer Eltern

Fax-Abruf-Nr.: 14188

EGBGB Art. 25

Jordanien: Erbstatut; gesetzliche Erbfolge

Fax-Abruf-Nr.: 14189

Art. 22, 23 EGBGB

Rumänien: Minderjährigenadoption; Stiefkindadoption

Fax-Abruf-Nr.: 14190

Rechtsprechung

BGB §§ 1192, 1150, 268, 813; ZVG § 75

Ablösung einer vorrangigen Grundschuld durch nachrangigen Gläubiger nur gegen Zahlung des vollen Nennbetrages

Macht der nachrangige Grundschuldgläubiger von seinem gesetzlichen Ablösungsrecht Gebrauch, muss er den vorrangigen Grundschuldgläubiger selbst dann in voller Höhe des dinglichen Rechts befriedigen, wenn eine entsprechende persönliche Forderung, deren Sicherung das vorrangige Grundpfandrecht dient, nicht besteht. Erzielt der vorrangige Grundschuldgläubiger aufgrund der Ablösung des dinglichen Rechts einen Übererlös, findet zwischen den beiden Grundschuldgläubigern kein bereicherungsrechtlicher Ausgleich statt.

BGH, Urt. v. 11.5.2005 – IV ZR 279/04

Kz.: L I 1 – § 1150 BGB

Fax-Abruf-Nr.: 10522

Problem

Verlangt ein vorrangiger Hypotheken- oder Grundschuldgläubiger Befriedigung aus dem Grundstück, so können nachrangige Grundpfandrechtsgläubiger ihr Ablösungsrecht nach §§ 1150, 268 BGB ausüben. Dies ist auch noch nach Beginn der Zwangsversteigerung möglich, wobei dann allerdings auch die angelaufenen Verfahrenskosten zu zahlen sind (§ 75 ZVG).

Im vorliegenden Fall übte die drittrangige Grundschuldgläubigerin in der Zwangsversteigerung ihr Ablösungsrecht für die die Versteigerung betreibende erstrangige Grundschuld aus, nachdem sich kein höheres als das von ihr selbst abgegebene Gebot ergab. Sie zahlte der erstrangigen Grundschuldgläubigerin den Nennbetrag der Grundschuld von 208.000.– DM. Im Gegenzug erhielt sie die persönliche Forderung abgetreten und den Brief für die kraft Gesetzes auf sie übergegangene Grundschuld übersandt. Die durch die erstrangige Grundschuld gesicherte Forderung betrug jedoch nur noch gut die Hälfte des Nennbetrages der Grundschuld. Den Übererlös von ca. 82.000.– DM zahlte die erstrangige Bank der zweitrangigen Gläubigerin (der die Rückgewähransprüche bzw. Ansprüche hinsichtlich des Übererlöses aus der erstrangigen Grundschuld abgetreten waren). Die drittrangige Gläubigerin verlangte hingegen den Übererlös von der erstrangigen Gläubigerin als Bereicherung heraus.

Entscheidung

Der BGH verneinte einen Bereicherungsanspruch im Verhältnis zwischen der ablösenden und der abgelösten Grundschuldgläubigerin. Bei Ausübung des Ablösungsrechtes musste die nachrangige Grundschuldgläubigerin die Grundschuld in voller Höhe ablösen. Dies hatte der BGH früher bereits zum Befriedigungsrecht des Eigentümers nach § 1142 BGB entschieden (BGHZ 108, 372, 379 = DNotZ 1990, 586 = NJW 1990, 528).

Eine Bereicherung im Verhältnis zwischen den beiden Grundschuldgläubigern verneinte der BGH. Allenfalls könnte ein Bereicherungsanspruch gegen den Eigentümer bestehen, worüber aber im vorliegenden Fall nicht zu entscheiden war.

GmbHG §§ 67, 39

Keine Angabe der abstrakten Vertretungsbefugnis bei Anmeldung eines alleinigen Liquidators

Ist nur ein erster Liquidator bestellt, so genügt die Anmeldung seiner alleinigen Vertretungsmacht. Es bedarf keiner Anmeldung, welche Vertretungsmacht etwaigen künftigen möglicherweise berufenen mehreren Liquidatoren zustehen soll. Dies gilt auch nach Inkrafttreten des Gesetzes über elektronische Register (ERJuKoG). (Leitsatz der DNotI-Redaktion)

OLG Hamm, Beschl. v. 31.3.2005 – 15 W 189/04

Kz.: L V 2 – § 67 GmbHG

Fax-Abruf-Nr.: 10523

Problem

Der alleinige Gesellschafter und Geschäftsführer einer GmbH beschloss deren Auflösung und bestellte sich selbst zum **alleinigen Liquidator** der Gesellschaft. In der Handelsregisteranmeldung hieß es lediglich, dass der bestellte Liquidator einzelvertretungsbefugt ist. Das Handelsregister verlangte die Angabe der abstrakten Vertretungsbefugnis für den Fall der Bestellung mehrerer Liquidatoren.

Das OLG Hamm hatte bereits mit Beschluss v. 27.8.1987 entschieden (**OLGZ 1988, 53** = DNotZ 1988, 330 = NJW-RR 1988, 221 = Rpfleger 1988, 70), dass bei der Bestellung eines alleinigen ersten Liquidators die Angabe dessen Vertretungsmacht für die Handelsregisteranmeldung genügt. In der Literatur blieb dies strittig.

Das „Gesetz über elektronische Register und Justizkosten für Telekommunikation“ (**ERJuKoG**, BGBl. 2001 I, 3422) sieht seit Dezember 2001 die Angabe der abstrakten Vertretungsregelung im Handelsregister im erweiterten Umfang vor: So sind nunmehr im elektronischen Handelsregister in Spalte 4a die allgemeinen Regelungen zur Vertretung des Rechtsträgers durch Geschäftsführer, Vorstand oder persönlich haftende Gesellschafter etc. anzugeben und in Spalte 4b die Personen der Geschäftsführer, Liquidatoren etc. und eine ggf. von der Angabe in Spalte 4a abweichende Vertretungsbefugnis (§ 62 HRV - Handelsregisterverordnung). Außerdem ist nunmehr die abstrakte Vertretungsregelung nicht nur bei AG und GmbH anzumelden, sondern auch bei Personenhandelsgesellschaften und bei juristischen Personen im Sinn von § 33 HGB (§ 106 Abs. 2 Nr. 4 HGBG – vgl. BT-Drucks. 14/6855; Hinweis DNotI-Report 2001, 183; Gutachten DNotI-Report 2003, 169).

Nicht zuletzt diese Rechtsänderung wurde als Argument angeführt, dass nunmehr auch bei Liquidatoren die abstrakte Vertretungsregelung anzumelden sei (so insbesondere Keidel/Krafka/Willer, Registerrecht, 6. Aufl. 2003, Rn. 1134). Andere Literaturstimmen halten hingegen weiterhin eine Anmeldung der abstrakten Vertretungsregelung bei einem alleinigen ersten Liquidator für nicht erforderlich (so offenbar Gustavus, Handelsregisteranmeldung, 6. Aufl. 2005, Muster A 115).

Entscheidung

Das OLG Hamm sieht auch nach neuer Rechtslage kein Erfordernis, bei einem alleinigen ersten Liquidator die abstrakte Vertretungsmacht anzumelden.

ZVG § 150 Abs. 2; BGB § 551 Vollstreckung zur Herausgabe eines Mietkautionsparbuches durch Zwangsverwalter

Der Zwangsverwalter ist befugt, von dem Schuldner (Grundstückseigentümer) die Überlassung einer vor der Beschlagnahme von einem Mieter des Objekts geleisteten Mietkaution zu verlangen. Der Beschluss über die Anordnung der Zwangsverwaltung stellt zusammen mit der Ermächtigung des Zwangsverwalters zur Besitzergreifung einen Vollstreckungstitel dar, aufgrund dessen wegen dieses Anspruchs nach § 883 ZPO vollstreckt werden kann.

BGH, Beschl. v. 14.4.2005 – V ZB 6/05
Kz.: L II 4 – § 150 Abs. 2 ZVG
Fax-Abruf-Nr.: 10524

Problem

Für ein vermietetes Wohnungseigentum wurde Zwangsverwaltung nach §§ 146 ff. ZVG angeordnet. In dem Anordnungsbeschluss wurde der Zwangsverwalter ermächtigt, sich selbst den Besitz des betroffenen Wohnungseigentums zu beschaffen (§ 150 Abs. 2 ZVG). Hierüber erteilte das Amtsgericht einen Zwangsvollstreckerverwalterausweis. Gestützt darauf beantragte der Zwangsverwalter beim zuständigen Gerichtsvollzieher die "Wegnahme der Mietkaution" und Aushändigung an sich. Der Gerichtsvollzieher lehnte die Durchführung des Antrages ab, da der Zwangsverwalterausweis kein vollstreckbarer Titel sei.

Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH genügt der Beschluss über die Anordnung der Zwangsverwaltung nebst der Ermächtigung zur Besitzergreifung als Vollstreckungsgrundlage für die Herausgabe des Sparbuches oder sonstiger Unterlagen über die Mietkaution – allerdings nicht zur Pfändung eines Geldbetrages in Höhe der Mietkaution aus dem Vermögen des Vermieters. Denn die mit dem Anordnungsbeschluss nach § 150 Abs. 2 ZVG verbundene Ermächtigung durch das Gericht an den Zwangsverwalter, sich selbst den Besitz zu verschaffen, ist ein Vollstreckungstitel, mit dem die Herausgabe der von der Beschlagnahme erfassten Gegenstände erzwungen werden kann. Dies gelte nicht nur für das beschlagnahmte Grundstück, sondern auch für die sonst für die Tätigkeit des Zwangsversteigerers notwendigen Gegenstände, insbesondere Urkunden über ein Miet- und Pachtverhältnis – oder, wie hier, Urkunden über die Mietkaution.

B. Castan/M. Wehrheim, Die Partnerschaftsgesellschaft, 3. Auflage, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2005, 183 Seiten, 36,80 €

Für Zusammenschlüsse von **Freiberuflern** kommen vornehmlich die Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die GmbH und die Partnerschaftsgesellschaft in Betracht. Hauptsächlich vermittelt das vorliegende Buch aktuelle und umfassende Informationen sowohl zur zivilrechtlichen Seite als auch zu den steuerlichen Besonderheiten der Partnerschaftsgesellschaft. Um die Entscheidung über die Rechtsformwahl zu erleichtern, erfolgt darüber hinaus ein **betriebswirtschaftlicher Vergleich** der Partnerschaftsgesellschaft mit der GbR und der GmbH. Ein besonderer Schwerpunkt im zivilrechtlichen Teil ist die **Haftungskonzentration auf bestimmte Partner**, die insbesondere gegenüber der GbR Vorteile beinhaltet. Durch seinen rechtsgebietsübergreifenden Charakter eignet sich das vorliegende Werk insbesondere für Notare, die sich über die reinen zivilrechtlichen Grundlagen und die Satzungsgestaltung hinaus mit der Partnerschaftsgesellschaft auseinandersetzen wollen.

Dr. Andreas Heidinger

G. Brandmüller/R. Lindner, Gewerbliche Stiftungen – Unternehmensträgerstiftung, Stiftung & Co. KG, Familienstiftung, 3. überarbeitete Auflage, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2005, 170 Seiten, 36,80 €

Die Stiftung ist derzeit „en vogue“. Das vorliegende Buch vermittelt einen praxisgerechten Überblick über das Rechtsinstitut der Unternehmensträgerstiftung einschließlich der Sonderfälle der Stiftung & Co. KG und der Familienstiftung. Beispielhaft wird u. a. erläutert, wie ein Einzelunternehmen, eine Personengesellschaft oder eine GmbH in die Rechtsform Unternehmensträgerstiftung oder Stiftung & Co. KG überführt wird. **Muster** für Stiftungsgeschäfte und Stiftungssatzungen bieten Gestaltungshinweise. In gesonderten Kapiteln werden die **Besteuerung**, die Rechnungslegung sowie die Prüfung von Stiftungen behandelt. Auch wenn die Errichtung von Stiftungen noch kein „Massengeschäft“ im notariellen Bereich darstellt, eignet sich das vorliegende Werk als erster **kompakter Überblick** dazu, für jeden an der Stiftung interessierten Mandanten gewappnet zu sein.

Dr. Andreas Heidinger

S. Frank/T. Wachter, Handbuch Immobilienrecht in Europa, C. F. Müller Verlag, Heidelberg 2004, 1717 Seiten, 159.– €

Schätzungen zufolge sollen etwa 1 Mio. Deutsche Immobilienbesitz im (zumeist europäischen) Ausland haben. Der deutsche Notar mag damit bei der Beurkundung einer Kauf- oder Verkaufsvollmacht befasst sein, oder auch im Rahmen ehevertraglicher oder erbrechtlicher Gestaltungen. Neben dem eigentlichen Immobilienrecht (Grundbuchrecht, Kaufvertrag, Finanzierung) enthält jeder der **24 Länderberichte** daher auch kurze Darstellungen zum Erbrecht, Ehegüterrecht, zu den Gesellschaftsformen, bis hin zum

Erbschafts- und Grunderwerbsteuerrecht. Die 24 Länderberichte sind teils von Juristen aus dem betreffenden Land, teils von deutschen Notaren oder Anwälten geschrieben worden. Das Buch schließt eine Lücke, da es keine aktuelle zusammenfassende deutschsprachige Darstellung zum Immobilienrecht in den verschiedenen europäischen Ländern gab. Spielen europäische Auslandsimmobilien bei einer Beurkundung eine Rolle, so wird der Notar bei *Frank/Wachter zuverlässige, schnelle und praxisnahe Hinweise für die Vertragsgestaltung* finden.

Notar a. D. Christian Hertel

G. Bitter, Die Crux mit der obligatorischen Streitschlichtung nach § 15a EGZPO – Zulässige und unzulässige Strategien zur Vermeidung eines Schlichtungsverfahrens, NJW 2005, 1235

E. Deck, Die Kostenrechtsprechung des BayObLG im Jahr 2004, MittBayNot 2005, 209

K. Filipp, Inhalt und Umfang beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten am Beispiel von Leitungsrechten, MittBayNot 2005, 185

H.-J. Fischer, Die Pflichtteilsstrafklausel beim gemeinschaftlichen Testament bei Fehlen einer ausdrücklichen Schlusserbinsetzung der gemeinsamen Kinder, ZEV 2005, 189

R. Geck, Praktische Folgen des BMF-Schreibens vom 3.3.2005 zu Zweifelsfragen im Zusammenhang mit § 6 Abs. 3 EStG, ZEV 2005, 196

O. Gerber, Auswirkungen des UMAG auf die notarielle Praxis und die Satzungsgestaltung bei der Aktiengesellschaft, MittBayNot 2005, 203

P. Hemeling, Gesellschaftsrechtliche Fragen der Due Diligence beim Unternehmenskauf, ZHR 2005, 274

C. Hofmann, Aufklärungspflichten des Kreditinstitutes beim vollfinanzierten Immobilienerwerb durch mittellosen Kleinverdiener („Schrottimobilien-Fälle“), ZIP 2005, 688

M. Ivo, Die Übertragung von Kommanditanteilen an minderjährige Kinder, ZEV 2005, 193

R. Kanzleiter, Keine wechselbezügliche Verfügungen in gemeinschaftlichen Testamenten nach der Ehescheidung, ZEV 2005, 181

C. Kessler, Das Verhältnis der Eintragungsbewilligung zur Einigung, ZNotP 2005, 176

M. Kleine-Cosack, Vom Universalnotar zum Spezialisten, NJW 2005, 1230

M. Leiß, Finanzielle Überforderung und Eigeninteresse, MittBayNot 2005, 199

R. Lotter, Eigenheimzulage und Fremdvergleich, MittBayNot 2005, 210

C. Reithmann, Muss der Notar die Eintragungsbewilligung bei den Grundakten einsehen?, MittBayNot 2005, 207

R. Thode, Die Rechtsprechung des BGH zum Baurägerrecht in der Zeit von Januar 2003 bis Februar 2005, ZNotP 2005, 162

O. Vossius, Gründung und Umwandlung der deutschen Europäischen Gesellschaft (SE), ZIP 2005, 741

G. Wagner, Grundbuchfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts, ZIP 2005, 637

R. Wagner, Der Europäische Vollstreckungstitel, NJW 2005, 1157

M. Walter, Die Überarbeitung des Lebenspartnerschaftsrechts und deren Auswirkungen auf die notarielle Praxis, MittBayNot 2005, 193

H. P. Westermann, Due Diligence beim Unternehmenskauf, ZHR 2005, 248

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 2 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