

# DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

14. Jahrgang  
Mai 2006  
ISSN 1434-3460

10/2006

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 309 Nr. 1, 307; UStG §§ 4 Nr. 9a, 9, 27, 29 – Mehrwertsteuererhöhungsklausel im Bauträgervertrag

BNotO § 22 Abs. 2; BeurkG § 38 – Eidesstattliche Versicherung gegenüber Kreditinstitut (Vermögensverzeichnis)

### Gutachten im Fax-Abruf

### Rechtsprechung

BGB § 1030 Abs. 2; ZPO § 315 Abs. 1 Satz 1 – Beschränkung des Nießbrauchs auf einzelne Gebäudeteile oder einzelne Wohnung unzulässig

GmbHG § 51 Abs. 1; AktG § 241 Nr. 1 – Nichtigkeit von Gesellschafterbeschlüssen bei schwerwiegenden Form- oder Fristmängeln der Ladung zur GmbH-Gesellschafterversammlung

InsO §§ 88, 89 Abs. 1; ZPO § 868; BGB § 185 Abs. 2 S. 1 Fall 2; § 879 – Insolvenzzrechtliche Rückschlagsperre führt zu absoluter Unwirksamkeit gegenüber jedermann (keine relative Unwirksamkeit)

BGB §§ 138, 535; GO Sachsen § 82 Abs. 5 – Sittenwidrigkeit bei Verstoß gegen kommunales Haushaltsrecht, sofern der Verstoß beiden Seiten subjektiv zurechenbar ist

### Literatur

### Veranstaltungen

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BGB §§ 309 Nr. 1, 307; UStG §§ 4 Nr. 9a, 9, 27, 29 Mehrwertsteuererhöhungsklausel im Bauträgervertrag

#### I. Sachverhalt

Der Gesetzgeber plant, die Umsatzsteuer zum 1. Januar 2007 von derzeit 16 % auf 19 % zu erhöhen. Ein Bauträger überlegt, ob er deshalb eine gesonderte Klausel zur Mehrwertsteueranpassung in seine Bauträgerverträge aufnehmen sollte (ähnlich der im Hinweis, **DNotI-Report 1998, 11**, zitierten Formulierungsmuster), wenn er im Jahr 2006 mit dem Bau beginnt, das Objekt aber erst im Jahr 2007 fertig stellt.

#### II. Fragen

1. Welche Auswirkungen hat die Mehrwertsteuererhöhung auf einen Bauträgervertrag (mit einem nicht als Unternehmer handelnden Erwerber), wenn hierzu nichts im Vertrag vereinbart ist?

2. Kann vereinbart werden, dass der Bauträger die Umsatzsteuererhöhung an den Erwerber weitergibt? Welche Gestaltungsmöglichkeiten werden hierzu in der Literatur erörtert?

3. Was gilt bei einem Bauträgervertrag mit einem Unternehmer, sofern zur Umsatzsteuer optiert wird?

#### III. Zur Rechtslage

##### 1. Auswirkungen der Umsatzsteuererhöhung auf Bauträgerverträge (mit Nicht-Unternehmern) ohne Mehrwertsteueranpassungsklausel

###### a) Umsatzsteuer als bloße Kalkulationsgröße des Bauträgers

Grunderwerbsteuerpflichtige Umsätze sind nach § 4 Nr. 9 lit. a UStG umsatzsteuerfrei. Grunderwerbsteuerpflichtig und damit umsatzsteuerbefreit ist beim Bauträgervertrag nicht nur der Verkauf des Grundstückes (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG), sondern auch die Verpflichtung zur Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück (§ 8 Abs. 1 S. 2 GrEStG). Nur wenn der Erwerber das Objekt als Unternehmer für sein Unternehmen erwirbt, kann der Bauträger (Verkäufer) nach § 9 Abs. 1 UStG auf die Befreiung von der Umsatzsteuer verzichten.

Bei einem Bauträgervertrag mit einem privaten Erwerber spielt daher die Umsatzsteuer und damit auch eine Umsatzsteuererhöhung für den Bauträger nur als **Kalkulationsgröße** für die Leistungen (Einkauf von Baumaterialien, Werkleistungen von Subunternehmern), die der Bauträger selbst umsatzsteuerpflichtig erwirbt, eine Rolle.

## b) Geplante Umsatzsteuererhöhung zum 1.1.2007

Mit Wirkung vom 1. Januar 2007 soll u. a. der Regelsteuersatz der Umsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 UStG) von bisher 16 % auf 19 % angehoben werden; der ermäßigte Steuersatz von 7 % nach § 12 Abs. 2 UStG bleibt vorerst unverändert (Art. 3 des Gesetzentwurfs der Bundesregierung zum Haushaltsbegleitgesetz 2006; BR-Drucks. 142/06 vom 24.2.2006 = BT-Drucks. 16/752 vom 17.3.2006). Da zwischen Unternehmern Preise üblicherweise nur netto „zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer“ vereinbart werden, verteuern sich die vom Bauträger erworbenen Vorleistungen ab 1.1.2007 voraussichtlich um 3 %.

## c) Festpreis im Bauträgervertrag

Mit dem Erwerber hat der Bauträger aber in aller Regel einen **festen Pauschalpreis** vereinbart. Vorteil des Erwerbs vom Bauträger ist gerade, alle Leistungen aus einer Hand und zu einem Festpreis zu erhalten, so dass der Erwerber kein Preisrisiko eingeht (OLG Koblenz BauR 2003, 1410 = NJW-RR 2003, 1173; Pause, Bauträgerkauf und Baumodelle, 4. Aufl. 2004, Rn. 177). Daher ist der im Bauträgervertrag vereinbarte Preis ein **Festpreis** (Basty, Der Bauträgervertrag, 5. Aufl. 2005, Rn. 178; Kutter, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 4. Aufl. 2006, A. II Rn. 58; Pause, Rn. 185; Reithmann, in: Reithmann/Meichsner/v. Heymann, Kauf vom Bauträger, 7. Aufl. 1995, B Rn. 66).

Lohn- und Preissteigerungen rechtfertigen deshalb keine Nachforderung des Bauträgers, ebenso wenig unvorhergesehene Erschwernisse oder notwendige zusätzliche Leistungen. Diese Risiken muss der Bauträger einkalkulieren und vertraglich selbst tragen (Basty, Rn. 178; Pause, Rn. 185). Daher kann der Bauträger grundsätzlich keine Anpassung seiner Vergütung aufgrund Wegfalls oder Anpassung der Geschäftsgrundlage verlangen – auch wenn die Aufwendungen sein Entgelt übersteigen, solange nur das Risiko in den Bereich der billigerweise vorauszusehenden Umstände gehört (BGH DB 1977, 1790 = NJW 1977, 2262). Auch die Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes gibt dem Bauträger daher keinen Anspruch auf nachträgliche Anhebung des vereinbarten Festpreises, sofern nicht vertraglich eine Anpassung vereinbart ist.

## d) Kein gesetzlicher Ausgleich nach § 29 UStG

Jedoch gewährt § 29 UStG einen gesetzlichen Ausgleichsanspruch bei einer Mehrwertsteueränderung, sofern der Vertrag mindestens vier Monate vor der Gesetzesänderung abgeschlossen wurde. Sehr fraglich ist aber schon, ob § 29 UStG auch für Verträge gilt, die nicht selbst der Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Jedenfalls können die Vertragsparteien etwas anderes vereinbaren (§ 29 Abs. 1 S. 2 UStG). Nachdem der Bauträgervertrag von einem Festpreis ausgeht, ist damit auch ein möglicher Ausgleichsanspruch nach § 29 UStG abbedungen.

## 2. Vertragliche Mehrwertsteueranpassungsklausel

### a) Einfachste Lösung: Einkalkulieren der bereits bekannten Mehrwertsteuererhöhung

Die einfachste Lösung wäre, wenn der Bauträger die in Umfang und Zeitpunkt vom Gesetzgeber bereits angekündigte Umsatzsteuererhöhung in seine Preiskalkulation einbezieht. Der Bauträger muss den Bauablauf zeitlich durchgeplant haben, bevor er den ersten Bauträgervertrag abschließt; sonst riskiert er, dass er den vereinbarten Fertigstellungstermin nicht einhalten kann. Dann kann der Bauträger auch bereits voraussehen, auf welche von ihm zugekauften

Leistungen der neue, erhöhte Mehrwertsteuersatz anfällt und dies in seine Gesamtberechnung einbeziehen.

### b) AGB-Verbot von Preiserhöhungen binnen vier Monaten nach Vertragsschluss (§ 309 Nr. 1 BGB)

Denkbar ist aber auch eine Mehrwertsteueranpassungsklausel, um das Kalkulationsrisiko auf die Käufer abzuwälzen (Basty, Rn. 189). Mehrwertsteuerklauseln unterliegen im Formular- oder Verbrauchervertrag der Inhaltskontrolle nach §§ 307 ff. BGB. Denn es handelt sich nicht um eine Preisvereinbarung (§ 307 Abs. 3 S. 1 BGB), sondern um eine Preisnebenabrede.

Nach **§ 309 Nr. 1 BGB** (= § 11 Nr. 1 AGBG) ist eine formularvertragliche Preiserhöhungsklausel unzulässig, wenn die Leistung, deren Vergütung erhöht werden soll, innerhalb von vier Monaten nach Vertragsschluss erbracht werden soll. Maßgeblich ist die vertraglich (nicht notwendig ausdrücklich) vereinbarte Leistungszeit, nicht die tatsächliche Leistungserbringung.

Strittig ist, ob es beim Bauträgervertrag auf den vereinbarten **Fertigstellungstermin** ankommt (Reithmann/Meichsner/v. Heymann, B Rn. 68; wohl auch Pause, Rn. 187; ebenso allgemein Staudinger/Coester-Waltjen, BGB, 1998, § 11 AGBG Rn. 10) oder auf die Fälligkeit der einzelnen **Abschlagszahlung/Rate** (so Kutter, in: Beck'sches Notar-Handbuch, 4. Aufl. 2006, A II Rn. 86; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebler, Handbuch Bauträgerrecht, 2004, 3. Teil Rn. 413; F. Schmidt/Eue, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 5, 5. Aufl. 2003, Muster I. 30 Anm. 29, S. 340; ebenso wohl Blank, Bauträgervertrag, 2. Aufl. 2003, Rn. 39 und 119; ebenso allgemein bei Teilleistungen mit korrespondierenden Teilzahlungen: Wolf, in: Wolf/Horn/Lindacher, AGBG, 4. Aufl. 1999, § 11 Nr. 1 AGBG Nr. 16). Ist unklar, ob die Leistung innerhalb von vier Monaten ab Vertragsschluss erbracht wird, und differenziert die Formulklausel diesbezüglich nicht, so ist sie schon deshalb unwirksam (OLG Celle BauR 2001, 1113 = OLG-Report 2001, 160 zu einem Fertighausvertrag). Als Umgehung des § 309 Nr. 1 BGB ist daher die Vereinbarung eines Nettopreises „zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer“ im Verbrauchervertrag bei einer vereinbarten Lieferfrist von weniger als vier Monaten unwirksam (BGH BB 1981, 520 = NJW 1981, 979; Pause, Rn. 188).

Dagegen verstößt eine Mehrwertsteuerklausel nicht gegen § 309 Nr. 1 BGB, wenn der vereinbarte Fertigstellungstermin mehr als vier Monate nach Vertragsschluss liegt.

### c) Angemessenheit und Transparenz (§ 307 BGB)

Die Klausel ist jedoch zusätzlich nach § 307 BGB auf Angemessenheit und Transparenz zu prüfen. Das **Transparenzgebot** (§ 307 Abs. 1 S. 2 BGB) erfordert, dass der Erwerber bereits bei Vertragsschluss aus der Klausel ersehen kann, in welchem Umfang Preiserhöhungen auf ihn zukommen können. Außerdem muss die Klausel dem Erwerber ermöglichen, die Berechtigung späterer Preiserhöhungen zu prüfen (BGH NJW 1985, 855, 856 = WM 1985, 199; NJW 1986, 3134, 3136 = ZIP 1986, 919; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebler, Teil 3, Rn. 414 m. w. N.).

Unangemessen wäre eine Preiserhöhungsklausel, die zu einer im Vertrag **nicht vorgesehenen Gewinnsteigerung** des Bauträgers führt (BGHZ 94, 335 = NJW 1985, 2270; LG Bonn NJW-RR 1992, 917; Basty, Rn. 189; Pause, Rn. 187; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebler, Teil 3, Rn. 415).

Die Klausel muss sich auf die tatsächliche Erhöhung der Vorkosten des Bauträgers beschränken.

*Reithmann* (in: Reithmann/Meichssner/v. Heymann, B Rn. 69) hält nur eine Weitergabe der im Einzelfall ermittelten **tatsächlichen Mehrkosten** für zulässig und schlägt vor, diese im Zweifelsfall durch einen Architekten, Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater bestimmen zu lassen (Schiedsgutachterklausel). Die übrige Literatur hält hingegen eine **pauschalierende Lösung** durch Herausnahme der Grundstücksrate und der vor der Steueränderung fällig werdenden Raten für zulässig (vgl. etwa Basty, Rn. 189).

Die Preiserhöhung durch die Mehrwertsteuerklausel darf **nicht die vor der Mehrwertsteuererhöhung bereits fertig gestellten Gewerke** betreffen. Nach einem Vorschlag von *F. Schmidt* schlagen die meisten Autoren vor, die Erhöhung auf die Abschlagszahlungen/Raten zu beschränken, die frühestens (und später als vier Monate nach Vertragsschluss) **einen Monat nach** der Mehrwertsteuererhöhung fällig werden (*F. Schmidt/Eue*, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 5, Muster I. 30 Anm. 29, S. 340; ebenso Basty, Rn. 189; Pause, Rn. 187; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebke, 3. Teil Rn. 416).

Ganz überwiegend hält die Literatur auch eine Einbeziehung der **Grundstücksrate** (§ 3 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 MaBV) in die Mehrwertsteuerklausel für unangemessen; denn der Grundstückserwerb ist von der Mehrwertsteuer befreit (Basty, Rn. 189; Kutter, in: Beck'sches Notar-Handbuch A II Rn. 86; Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebke, 3. Teil Rn. 415; *F. Schmidt/Eue*, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 5, Muster I. 30 Anm. 29, S. 340; kritisch wegen der Abgeltung mehrwertsteuerpflichtiger Architekten- und ggf. Erschließungsleistungen in der Grundstücksrate hingegen: Grziwotz, MittBayNot 2000, 411).

*Krauß* empfiehlt, die Umsatzsteuererhöhung **nur anteilig zu 80 %** weiterzugeben (*Krauß*, in: Limmer/Krauß, Vertragsmusterhandbuch für die Rechtspraxis, 1997, Muster 5.9; ebenso Riemenschneider, in: Grziwotz/Koebke, 3. Teil Rn. 416). Damit soll zum einen berücksichtigt werden, dass der Gewinn des Bauträgers nicht der Umsatzsteuer unterfällt. Zum anderen soll eine überproportionale Weiterleitung vermieden werden. Die übrige Literatur hält dies für erwägenswert, aber nicht für erforderlich (Basty, Rn. 189; Blank, Rn. 119; Kutter, in: Beck'sches Notar-Handbuch A II Rn. 86; *F. Schmidt/Eue*, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 5, Muster I. 30 Anm. 29, S. 340).

#### d) Gestaltungsvorschläge in der Literatur

Formulierungsbeispiele aus der Literatur hatten wir bereits im Hinweis, **DNotI-Report 1998, 11**, veröffentlicht.

Dort noch nicht erwähnt sind die Formulierungsvorschläge von Blank und Riemenschneider. *Blank* (Rn. 39) formuliert: „Sofern sich die Mehrwertsteuer erhöhen oder ermäßigen sollte, ändern sich dann noch nicht fällige Kaufpreistraten entsprechend. Dies gilt nicht für Kaufpreistraten, die innerhalb von vier Monaten ab heute zur Zahlung fällig werden, und in keinem Fall für die erste Rate.“

*Riemenschneider* (in: Grziwotz/Koebke, 3. Teil Rn. 314) schlägt folgende Formulierung vor: „Bei einer Veränderung der gesetzlichen Umsatzsteuer erhöhen oder vermindern sich, mit Ausnahme der ersten Abschlagszahlung, alle Abschlagszahlungen, die später als einen Monat nach

Inkrafttreten der Steuererhöhung (*gemeint wohl*: „Steueränderung“, *Anm. der Redaktion*) fällig werden, um 4/5 der Umsatzsteuerveränderung. Dies gilt nicht, wenn die der jeweiligen Abschlagszahlung zugrunde liegenden Gewerke innerhalb von vier Monaten ab heute hergestellt wurden.“

Daneben bietet *Riemenschneider* (3. Teil Rn. 417) auch eine Alternativformulierung, sofern entsprechend der strengeren Auffassung von *Reithmann* (B Rn. 69) **nur eine Weitergabe der tatsächlichen Mehrkosten** erfolgen soll: „Bei einer Veränderung der gesetzlichen Umsatzsteuer erhöhen oder vermindern sich alle Abschlagszahlungen, sofern und soweit der Bauträger für die zugrunde liegenden Gewerke seinerseits Dritten die veränderte Umsatzsteuer zu zahlen hat.“

#### e) Mehrwertsteuerklausel auch für schon bekannte Steuererhöhung?

Ist die Umsatzsteuererhöhung nach Zeit und Umfang schon im Voraus bekannt, so kann sie der Bauträger vorab in seine Kalkulation einbeziehen. Dies ist deutlich transparenter als eine pauschalisierte Überwälzung auf den Erwerber. Daher könnte man an der Zulässigkeit einer pauschalen Abwälzung bei einer im Vorhinein bekannten Steuererhöhung zweifeln.

Rechtsprechung oder Literatur ist uns hierzu nicht ersichtlich. Wir würden aber eine allgemeine Mehrwertsteuerklausel auch in einer solchen Situation für zulässig halten. Zum einen wissen die Beteiligten jedenfalls bis zur Verkündung der Steuererhöhung im Bundesgesetzblatt noch nicht sicher, ob die Erhöhung tatsächlich genauso wie geplant kommt (oder möglicherweise zu einem anderen Zeitpunkt oder in einem anderen Umfang). Außerdem hat der Bauträger ein Interesse, alle künftigen Eventualfälle zu regeln. Und für den Erwerber ist eine entsprechend deutlich formulierte Klausel auch ohne ziffermäßige Benennung der Erhöhung durchaus verständlich.

#### 3. Auswirkungen der Mehrwertsteuererhöhung bei Umsatzsteueroption

##### a) Umsatzsteueroption (§ 9 Abs. 1 UStG)

Bei der „Lieferung von Grundstücken“, also auch bei einem Bauträgervertrag, kann der leistende Unternehmer (d.h. der Bauträger) nach § 9 Abs. 1 UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 9 lit. a UStG verzichten, sofern der Erwerber die Leistung für sein Unternehmen erwirbt.

##### b) Stichtag

Der neue Regelsteuersatz von 19 % wird auf alle steuerpflichtigen Umsätze (Lieferungen, Leistungen, Eigenverbrauch, innergemeinschaftlicher Erwerb ohne Einfuhr) anzuwenden sein, die nach dem 31. Dezember 2006 bewirkt werden (vgl. § 27 Abs. 1 S. 1 UStG). Maßgeblich ist der Zeitpunkt der **Leistungsausführung**. Das ist bei einer Lieferung regelmäßig die Verschaffung der Verfügungsmacht (Übernahme der Ware), bei einer **Bauleistung** die **Abnahme** oder bei einer Dienstleistung deren Beendigung. Nicht maßgebend ist der Zeitpunkt des zivilrechtlichen Vertragsabschlusses, der Entgeltvereinbarung oder das Datum der Rechnung.

Werden Teilentgelte für nach dem 31. Dezember 2006 auszuführende Leistungen oder Teilleistungen vor dem Stichtag vereinnahmt, dürfte die Finanzverwaltung einen Ausweis der Umsatzsteuer mit 16 % vorerst nicht beanstanden. Die weitere Umsatzsteuer in Höhe von zusätzlichen

3 %, die auf die im Voraus vereinnahmten Teilentgelte entfällt, ist grundsätzlich für den Voranmeldungszeitraum zu entrichten, in dem die Leistung oder Teilleistung erbracht wird.

### c) Aufspaltung in Teilleistungen?

Aufgrund des Stichtages wird die Abgrenzung von Leistung und Teilleistung besonders relevant (vgl. Radeisen, BTR 2006, 18, 19 f.). Ist ein Bauträgervertrag ausnahmsweise umsatzsteuerpflichtig, so müssten grundsätzlich bei Fertigstellung nach dem 1. Januar 2007 19 % Umsatzsteuer aus der Gesamtvertragssumme erhoben werden. Anders wäre dies, sofern **gesondert abrechenbare Teilleistungen vereinbart** werden.

Zum Beispiel können bei der Errichtung eines Gebäudes vor dem 1. Januar 2007 erbrachte Leistungen noch mit dem Steuersatz von 16 % abgerechnet werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Vor dem 1. Januar 2007 muss vereinbart sein, dass die Leistung nicht als Ganzes, sondern in Teilen geschuldet und bewirkt wird;
- der abgrenzbare Teil der Leistung muss vor dem 1. Januar 2007 vollendet sowie abgenommen werden;
- das Teilentgelt muss gesondert abgerechnet werden.

### d) Steuerentstehung bereits mit Vereinnahmung des Entgelts (§ 13b Abs. 1 S. 3 UStG)

Bei **Bauträgerverträgen** ist jedoch zu beachten, dass die dort regelmäßig (ohne selbständig abrechenbare Teilleistungen zu sein) vereinbarten **Raten umsatzsteuerrechtlich unter § 13b Abs. 1 S. 3 i. V. m. S. 1 Nr. 3 UStG** fallen (die Umsatzsteueroption lässt die Grunderwerbsteuerpflicht ja nicht entfallen!). Wird bei Bauträgerverträgen demnach das Entgelt oder ein Teil des Entgelts vereinnahmt, bevor die Leistung (oder ggf. eine Teilleistung) ausgeführt worden ist, entsteht unabhängig davon, ob eine Rechnung bereits ausgestellt ist, insoweit die Steuer mit **Ablauf des Voranmeldungszeitraums, in dem das Entgelt oder das Teilentgelt vereinnahmt** worden ist. (Nach UStR 2005 182a Abs. 26 S. 2 kann dabei aus Vereinfachungsgründen der Zeitpunkt der Verausgabung der Beträge durch den Leistungsempfänger zugrunde gelegt werden.) Damit korrespondiert der vorgezogene Vorsteuerabzug gem. § 15 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 S. 2 UStG. Eine etwa zusätzlich gestellte (Abschlags-)rechnung ändert hieran nichts, da auch diese keinen anderen Entstehungszeitpunkt markieren könnten (vgl. § 13 Abs. 1 S. 1 UStG). Aufgrund der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers nach § 13 Abs. 2 S. 1 UStG kommt es damit in diesen Fällen wirtschaftlich-technisch zu einem „Nullsummenspiel“.

### e) Ergebnis

Es bedarf nach unserer Einschätzung in den Fällen, in denen für ein Bauträgergeschäft zur Umsatzsteuer optiert wurde, zur Vermeidung steuerlicher Nachteile aus der zu erwartenden Mehrwertsteuererhöhung **keiner „Aufspaltung“ des Vertrags in mehrere, selbständig abrechenbare Teilverträge**. Für die Vertragsgestaltung und -ausführung entsprechend des Ratenplans der MaBV sind u. E. ausreichend, damit das Finanzamt die (erhöhte) Umsatzsteuer nicht aus der Gesamtsumme, sondern nur aus den nach dem 1.1.2007 fälligen (und vereinnahmten) bzw. in Rechnung gestellten Teilbeträgen erhebt. Es bleibt darauf hinzuweisen, dass dies wegen § 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 UStG auch für sonstige Bauverträge gilt.

## BNotO § 22 Abs. 2; BeurkG § 38 Eidesstattliche Versicherung gegenüber Kreditinstitut (Vermögensverzeichnis)

### I. Sachverhalt

Eine Beteiligte wünscht die Beurkundung einer eidesstattlichen Versicherung, in der sie gegenüber einer Sparkasse bzw. gegenüber der Landesbank versichert, dass ihre Angaben in einem der Urkunde als Anlage beigefügten Vermögensverzeichnis richtig sind.

### II. Frage

Ist eine Sparkasse oder Landesbank als Anstalt des öffentlichen Rechts eine Behörde i. S. des § 22 Abs. 2 BNotO, so dass die Aufnahme einer eidesstattlichen Versicherung zur Glaubhaftmachung gegenüber der Sparkasse zulässig ist?

### III. Zur Rechtslage

#### 1. Abnahme von Eiden und Aufnahme eidesstattlicher Versicherungen

§ 22 BNotO und § 38 BeurkG unterscheiden zwischen der Abnahme von Eiden einerseits (einschließlich eidlicher Vernehmungen) und der Aufnahme eidesstattlicher Versicherungen andererseits. Bei der Abnahme des Eides nach § 22 Abs. 1 BNotO vereidigt der Notar den Beteiligten (nach § 15 Abs. 1 FGG i. V. m. §§ 478, 481, 483 ZPO). Die Abnahme von Eiden durch den Notar ist nur zulässig, wenn der Eid (oder die eidliche Vernehmung) nach dem Recht eines ausländischen Staates oder nach den Bestimmungen einer ausländischen Behörde oder sonst zur Wahrnehmung von Rechten im Ausland erforderlich ist.

Die Aufnahme einer eidesstattlichen Versicherung steht den Notaren nach § 22 Abs. 2 BNotO in allen Fällen zu, in denen „einer Behörde oder sonstigen Dienststelle“ eine tatsächliche Behauptung oder Aussage glaubhaft gemacht werden soll.

#### 2. Kreditinstitut auch als Anstalt öffentlichen Rechts keine Behörde i. S. d. § 22 Abs. 2 BNotO

Da der Notar in den Fällen des § 22 Abs. 2 BNotO nur die Aufnahme der eidesstattlichen Versicherung beurkundet und die Abnahme der Behörde obliegt, braucht der Notar nach allgemeiner Ansicht nicht zu prüfen, ob die Behörde überhaupt zur Abnahme von eidesstattlichen Versicherungen zuständig ist. Kommt der Notar aber zu dem sicheren Schluss, dass dies nicht der Fall ist, dann darf er die Beurkundung jedenfalls ablehnen (Limmer, in: Eylmann/Vaasen, BNotO und BeurkG, 2. Aufl. 2004, § 22 BNotO Rn. 6; Winkler, BeurkG, 15. Aufl. 2003, § 38 BeurkG Rn. 6; Schippel/Reithmann, BNotO, 7. Aufl. 2000, § 22 BNotO Rn. 19) – nach weitergehender Ansicht ist der Notar darüber hinaus zur Ablehnung der Beurkundung verpflichtet (Dieterle, BWNotZ 1987, 11, 12 f.; Jansen, FGG, 2. Aufl. 1971, § 38 BeurkG Rn. 12; Sandkühler, in: Arndt/Lerch/Sandkühler, BNotO, 5. Aufl. 2003, § 22 BNotO Rn. 24; von Schuckmann/Preuß, in: Huhn/von Schuckmann, BeurkG, 4. Aufl. 2003, § 38 BeurkG Rn. 12; Mecke/Lerch, BeurkG, 2. Aufl. 1991, § 38 BeurkG Rn. 6; Weingärtner/Schöttler, Dienstordnung für Notarinnen und Notare, 9. Aufl. 2003, Rn. 599).

Für den Begriff der **Behörde** i. S. des § 22 Abs. 2 BNotO ist nach wohl allgemeiner Ansicht auf die Legaldefinition des § 1 Abs. 4 VwVfG zurückzugreifen. Danach ist Behörde jede Stelle, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung

wahrnimmt. Keine Behörden sind hingegen staatliche oder kommunale Wirtschaftsunternehmen und andere Einrichtungen, die ausschließlich im Bereich des allgemeinen Rechtsverkehrs tätig werden und über keinerlei öffentlich-rechtliche Befugnisse verfügen. Daher sind Kreditinstitute keine Behörden, die eidesstattliche Versicherungen verlangen können – auch dann nicht, wenn sie, wie die Sparkassen oder Landesbanken, als juristische Personen des öffentlichen Rechts (genauer: Anstalten des öffentlichen Rechts) organisiert sind (Limmer, in: Eylmann/Vaasen, § 22 BNotO Rn. 6).

## 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 findet sich unter Fax-Abruf-Nr. 1.

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

**BeurkG § 13 Abs. 1 S. 1**  
**Abschnittsweise Beurkundung ohne gleichzeitige Anwesenheit aller Vertragsbeteiligten (Bezug auf Gutachten DNotI-Report 1999, 4)**  
Fax-Abruf-Nr.: 11434

**BGB § 1767**  
**Sittliche Rechtfertigung einer Volljährigenadoption von Ehegatten**  
Fax-Abruf-Nr.: 12130

**EGBGB: Internat. GesR; BGB § 181**  
**England: Selbstkontrahieren eines *directors* einer *private limited company***  
Fax-Abruf-Nr.: 14219

**EGBGB Art. 14, 15, 17, 18, 25, 26**  
**Kamerun: Ehe- und Erbvertrag**  
Fax-Abruf-Nr.: 14220

**EGBGB Art. 25, 26**  
**Tansania: Erbstatut/gemeinschaftliches Testament; Pflichtteilsansprüche**  
Fax-Abruf-Nr.: 14221

## Rechtsprechung

**BGB § 1030 Abs. 2; ZPO § 315 Abs. 1 S. 1**  
**Beschränkung des Nießbrauchs auf einzelne Gebäudeteile oder einzelne Wohnung unzulässig**

**1. Die fehlende Unterschrift eines Richters, der bei der Entscheidung mitgewirkt hat, kann nicht mehr nachgeholt werden, wenn die für die Einlegung eines Rechtsmittels längste Frist von fünf Monaten nach der Verkündung des Urteils abgelaufen ist.**

**2. Die Beschränkung des Nutzungsziehungsrechts des Nießbrauchers auf einzelne Teile des Gebäudes (z.B. Mietwohnungen) ist bei dem Nießbrauch an einem bebauten Grundstück unzulässig.**

BGH, Urt. v. 27.1.2006 – V ZR 243/04  
Kz.: L I 1 – § 1030 Abs. 2 BGB  
Fax-Abruf-Nr.: 10608

### Problem

An einem Grundstück bestand ein Nießbrauchsrecht. Im Zusammenhang mit einer geplanten Aufteilung in Wohnungseigentum stimmte die Berechtigte der Beschränkung des Nießbrauchs auf eine Wohnung zu und bewilligte die Löschung an den übrigen Wohnungseigentumseinheiten. Die Aufteilung in Wohnungseigentum wurde jedoch nie vollzogen. Strittig war, ob dennoch eine rechtsgeschäftliche Beschränkung des Nießbrauchs auf eine Wohnung erfolgt war.

### Entscheidung

Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichtes und des BayObLG kann der Nießbrauch an einem bebauten Grundstück nicht auf einzelne Teile des Gebäudes beschränkt werden (**RGZ 164, 196, 199 ff.**; BayObLGZ 1979, 361 = DNotZ 1980, 479 = MittBayNot 1979, 230 = Rpfleger 1980, 17). Der BGH bestätigte diese Rechtsprechung.

Nach herrschender Literaturmeinung kann der Nießbrauch jedoch an einer realen Teilfläche eines Grundstücks begründet werden, auch ohne diese vorher als eigenständiges Grundstück abzuschreiben.

---

**GmbHG § 51 Abs. 1; AktG § 241 Nr. 1**  
**Nichtigkeit von Gesellschafterbeschlüssen bei schwerwiegenden Form- oder Fristmängeln der Ladung zur GmbH-Gesellschafterversammlung**

**Weist die Ladung zu einer Gesellschafterversammlung derart schwerwiegende Form- und Fristmängel auf, dass dem Gesellschafter eine Teilnahme faktisch unmöglich gemacht wird (hier: Ladung per E-Mail in den Abendstunden des Vortages auf den frühen Vormittag des nächsten Tages), steht dies einer Nichtladung des Gesellschafters gleich und führt zur Nichtigkeit der auf der Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüsse.**

BGH, Urt. v. 13.2.2006 – II ZR 200/04  
Kz.: L V 2 – § 51 Abs. 1 GmbHG  
Fax-Abruf-Nr.: 10609

### Problem

Die beiden zu je 50 % an einer GmbH beteiligten Gesellschafter, die beide auch alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer waren, waren untereinander zerstritten. Einer der beiden Geschäftsführer lud den anderen Gesellschafter zu einer Gesellschafterversammlung ein. Die Ladung wurde am Vorabend des Sitzungstages per E-Mail versandt. Auf der Gesellschafterversammlung, an der der Geladene nicht teilnahm, wurde u. a. seine Abberufung als Geschäftsführer beschlossen.

Auf die Klage des Abberufenen hin erklärte das OLG den Gesellschafterbeschluss zwar für anfechtbar. Da jedoch tatsächlich ein wichtiger Grund für die Abberufung vorgelegen habe, sei die Anfechtungsklage unbegründet.

### Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH führen schwerwiegende Einberufungsmängel analog § 241 Nr. 1 AktG zur Nichtigkeit der GmbH-Gesellschafterbeschlüsse, wenn die Einberufungsmängel nach Vielzahl und Gewicht einer Nichtladung des Klägers gleichkommen (BGHZ 36, 207, 210 f.; BGHZ 100, 264, 265 = DNotZ 1988, 40 = NJW 1987, 2580). So lag es auch hier, da sowohl die Form der Ladung (eingeschriebener, unterschriebener Brief nach § 51 Abs. 1 S. 1 GmbHG) sowie die Ladungsfrist von einer Woche (§ 51 Abs. 1 S. 2 GmbHG) und die Bekanntgabe der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief mindestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung (§ 51 Abs. 3 GmbHG) in grober Weise verletzt waren.

---

### InsO §§ 88, 89 Abs. 1; ZPO § 868; BGB § 185 Abs. 2 Satz 1 Fall 2; § 879 Insolvenzrechtliche Rückschlagsperre führt zu absoluter Unwirksamkeit gegenüber jedermann (keine relative Unwirksamkeit)

a) Von der insolvenzrechtlichen Rückschlagsperre betroffene Sicherungen eines Gläubigers sind gegenüber jedermann (schwebend) unwirksam.

b) Wird infolge der insolvenzrechtlichen Rückschlagsperre eine Zwangshypothek unwirksam, entsteht keine Eigentümergrundschuld.

c) Sicherungen eines Gläubigers, die infolge der Rückschlagsperre unwirksam geworden sind, können ohne Neueintragung mit entsprechend verändertem Rang wirksam werden, wenn sie als Buchposition erhalten sind und die Voraussetzungen für eine Neubegründung der Sicherung im Wege der Zwangsvollstreckung bestehen.

d) Gibt der Insolvenzverwalter ein Grundstück aus der Masse frei, welches buchmäßig mit einer durch die Rückschlagsperre unwirksam gewordenen Zwangshypothek belastet ist, kann die Zwangshypothek trotz des Verbots, während des Insolvenzverfahrens in massefreies Vermögen des Schuldners zu vollstrecken, schon im Zeitpunkt der Freigabe wieder wirksam werden.

BGH, Urt. v. 19.1.2006 – IX ZR 232/04

Kz.: L IV 3 – § 88 InsO

Fax-Abruf-Nr.: 10610

### Problem

Nach Stellung des Insolvenzantrages wurde für einen Gläubiger eine Zwangssicherungshypothek eingetragen. Der Insolvenzverwalter gab den Grundstücksbruchteil, auf dem die Zwangssicherungshypothek eingetragen war, aus der Masse frei. Der Insolvenzschuldner verlangte die Löschung der noch eingetragenen Zwangssicherungshypothek, da diese aufgrund der Rückschlagsperre des § 88 InsO unwirksam sei.

### Entscheidung

Nach § 88 InsO ist eine durch Zwangsvollstreckung erlangte Sicherung unwirksam, wenn sie im letzten Monat vor dem Insolvenzantrag oder nach Antragstellung erlangt wurde. Nach der Entscheidung des BGH handelt es sich um eine **absolute Unwirksamkeit**, nicht um eine relative

Unwirksamkeit (ebenso zu § 7 Abs. 3 S. 1 GesO: BGHZ 130, 347, 353 = NJW 1995, 2715; BGHZ 142, 208, 213 = DNotZ 1999, 1006 = NJW 1999, 3122). Die Rückschlagsperre führt zum **Erlöschen** einer hiervon ergriffenen Zwangssicherungshypothek (BGHZ 130, 347, 356) – und nicht, wie teilweise in Rechtsprechung und Literatur vertreten, in entsprechender Anwendung von § 868 ZPO zur Entstehung einer Eigentümergrundschuld.

Jedoch wird die Zwangssicherungshypothek entsprechend § 185 Abs. 2 S. 1 Fall 2 BGB mit der Freigabe durch den Insolvenzverwalter aus der Insolvenzmasse wirksam. Ist sie noch im Grundbuch eingetragen, so bedarf es keiner erneuten Eintragung (ebenso wenig wie bei einer zunächst unwirksamen Vormerkung: BGHZ 143, 175, 181 f. = DNotI-Report 2000, 40 = DNotZ 2000, 639 = NJW 2000, 805). Ihr Rang richtet sich allerdings nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens.

§ 89 Abs. 1 InsO verbietet die Zwangsvollstreckung für einzelne Insolvenzgläubiger während der Dauer des Insolvenzverfahrens sowohl in die Insolvenzmasse wie in das sonstige (also insbesondere auch das freigegebene) Vermögen des Schuldners. Dies steht jedoch nach der Entscheidung des BGH der Vollstreckung aus der erstarkten Zwangssicherungshypothek nicht entgegen.

---

### BGB §§ 138, 535; GO Sachsen § 82 Abs. 5 Sittenwidrigkeit bei Verstoß gegen kommunales Haushaltsrecht, sofern der Verstoß beiden Seiten subjektiv zurechenbar ist

**Zur Sittenwidrigkeit eines Immobilien-Leasingvertrages wegen besonders grober Verletzung des Grundsatzes der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit kommunaler Haushaltsführung.**

BGH, Urt. v. 25.1.2006 – VIII ZR 398/03

Kz.: L I 1 – § 138 BGB

Fax-Abruf-Nr.: 10611

### Problem

Eine Gemeinde mit 600 Einwohnern und vier gemeindlichen Bediensteten plante die Errichtung eines Verwaltungs- und Gemeindezentrums mit einer Nutzfläche von über 1000 qm durch auswärtige Investoren. Dafür schloss die Gemeinde einen Mietvertrag über das vom Investor noch zu errichtende Verwaltungs- und Gemeindezentrum mit einem Ankaufsrecht ab. Noch vor dem Erwerb der erforderlichen Grundstücke wurde bekannt, dass die Gemeinde in eine Nachbargemeinde eingemeindet werden sollte. Nachdem die Kommunalaufsicht auf die Genehmigungsbedürftigkeit des Leasingvertrages hingewiesen hatte, der wirtschaftlich einer Kreditaufnahme gleichkam (§ 82 Abs. 5 GO Sachsen), wurde der Vertrag nochmals ohne das Ankaufsrecht abgeschlossen. Die Kommunalaufsicht ging dennoch von einer Genehmigungsbedürftigkeit aus und verweigerte die Genehmigung durch bestandskräftig gewordenen Bescheid. Daraufhin machte der Investor Schadenersatzansprüche geltend, da die Gemeinde ihn nicht über das kommunalrechtliche Genehmigungserfordernis aufgeklärt habe.

### Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH kam es auf die Genehmigungsbedürftigkeit nicht an, da der Vertrag sittenwidrig

und damit unwirksam war. Denn auch Rechtsgeschäfte mit einer Gemeinde, die das öffentliche Haushaltsrecht missachten, können sittenwidrig sein, sofern der Verstoß beiden Seiten subjektiv zurechenbar ist (BGHZ 36, 395, 398; OLG Dresden IBR 2000, 55; OLG Naumburg OLG-Report 1999, 25). Vorliegend war auch dem Investor offensichtlich, dass die Gemeinde ein mehrfach über ihren Flächenbedarf hinausgehendes Vorhaben verwirklichen wollte.

## Literaturhinweise

**G. Langenfeld, GmbH-Vertragspraxis, Dr. Otto Schmidt Verlag, 5. Aufl. Köln 2006, 430 Seiten, 59,80 €**

Dieses Formularbuch deckt den gesamten Bereich der **GmbH** und der **GmbH & Co. KG** mit **Musterformularen** und kurzen, aber prägnanten Problemläuterungen ab. Damit lassen sich alle Standardfälle zu den beiden behandelten Gesellschaftsformen vollständig abwickeln. Das Know-how des Autors aus seiner langjährigen Erfahrung als Notar gewährleistet praktikable Lösungen und wertvolle Empfehlungen. Für die Neuauflage wurde das Buch nicht nur auf den neuesten Rechtsstand gebracht, sondern auch um aktuelle Praxisfragen, etwa zur englischen **Limited** oder zur Einheits-GmbH & Co. KG, erweitert. Als **Standardwerk** für die häufigsten gesellschaftsrechtlichen Vorgänge im Notariat gehört dieses Buch in jede Notariatsbibliothek.

**Dr. Andreas Heidinger**

**H. Heckschen/A. Heidinger, Die GmbH in der Gestaltungspraxis, Carl Heymanns Verlag, 2005, 522 Seiten, 68.– €**

Zwei erfahrene Praktiker haben ein neues Handbuch zur GmbH verfasst. Bereits der Titel weist auf den Schwerpunkt dieses Buches hin. Es soll vor allem Notaren, aber auch Rechtsanwälten und Steuerberatern zuverlässige und interessengerechte Gestaltungsmöglichkeiten an die Hand geben, die Rechtslage in jeder Lebenssituation der GmbH **von der Gründung bis zu ihrer Auflösung bzw. Insolvenz** richtig einzuschätzen. Das Buch gliedert sich in drei Teile: Zunächst werden im Rahmen der GmbH-Gründung besondere Praxisprobleme in der Gründungsphase, die Errichtung der Gesellschaft selbst sowie die Satzungs-gestaltung eingehend erörtert. Der größte Teil des Buches beschäftigt sich dann mit der Betreuung der GmbH. Im dritten Teil schließlich wird die GmbH im europäischen Rechtsraum dargestellt. Umfangreiche Ausführungen finden sich dabei insbesondere zur **Limited** nach englischem Recht als möglicher Alternative zur GmbH.

Das Buch gefällt durch seinen klaren und übersichtlichen Aufbau. Die detaillierten Darstellungen der einzelnen Praxisprobleme werden in vielen Fällen durch anschauliche Grafiken verdeutlicht. Ebenso finden sich in diesem Band **vielfältige Musterformulierungen** zur Satzungs-gestaltung sowie zu Handelsregisteranmeldungen. Alles in allem bietet dieses Buch einen zuverlässigen Wegweiser, sich in der nicht immer einfachen GmbH-Praxis zurecht zu finden. Neben den klassischen Beratungsfeldern, wie beispielsweise der verdeckten Sacheinlage oder der Vorratsgründung und Mantelverwendung, finden sich in dem Band auch

Darstellungen zu vielen außer der Reihe liegenden Einzelproblemen. Daher kann die **Anschaffung uneingeschränkt empfohlen** werden.

**Notar a. D. Dr. Adolf Reul**

**M. Hesselmann/B. Tillmann/T. Mueller-Thuns, Handbuch der GmbH & Co. KG, 19. Aufl., Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln 2005, 1102 Seiten, 128.– €**

Das schon in der 19. Auflage erschienene **Standardwerk zur GmbH & Co. KG** ist nun wieder auf aktuellem Stand. Das Interesse der Praxis an der Rechtsform der GmbH & Co. KG ist trotz einiger Änderungen der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen ungebrochen. Das Handbuch der GmbH & Co. KG behandelt umfassend alle Problemkreise rund um die GmbH & Co. KG, die bei der Beratung berührt werden. Erörtert werden alle typischen Rechts- und Steuerfragen sowie Fragen der Finanzierung, Rechnungslegung, Umstrukturierung und Gestaltungsmöglichkeiten bei der Nachfolgeplanung. Für den Praktiker besonders hilfreich sind viele Gestaltungshinweise, **Beispielsverträge und -formulierungen**. Auch wenn in Kernbereichen der Betreuung einer GmbH & Co. KG keine Beurkundung erforderlich ist, ergeben sich für den Notar doch ständig Berührungspunkte mit Rechtsfragen zur GmbH & Co. KG (etwa bei der Nachfolgeplanung, Handelsregisteranmeldung, Vertretungsbescheinigung u. v. m.). Hierfür bietet das vorliegende Handbuch eine sehr **kompakte und kompetente Hilfestellung**.

**Dr. Andreas Heidinger**

**M. Sommer, Die Gesellschaftsverträge der GmbH & Co. KG, 3. Aufl., Beck'sche Musterverträge, Band 14, Verlag C. H. Beck, München 2005, 308 Seiten, 29.– €**

Wie in der Voraufgabe enthält der Band neben einer Einführung verschiedene **Vertragstexte**, und zwar neben dem Gesellschaftsvertrag einer typischen GmbH & Co. KG auch den einer Komplementär-GmbH mit Schiedsgerichtsklauseln, daran anschließend allgemein verständliche Erläuterungen. In die 3. Auflage sind alle wichtigen Gesetzesänderungen eingearbeitet. Insbesondere wurden steuerliche Gesichtspunkte verstärkt berücksichtigt und die Aspekte der Gewinnverteilung und Fragen der internationalen Rechnungslegung und Bilanzierung vollständig überarbeitet. Damit ist das Werk eine hilfreiche Ergänzung zu einem marktüblichen Notarhandbuch oder auch zu einem gesellschaftsrechtlichen Musterformularbuch.

**Dr. Andreas Heidinger**

**T. von Holt/C. Koch, Gemeinnützige GmbH, Beck'sche Musterverträge, Band 50, Verlag C. H. Beck, München 2005, 274 Seiten, 29.– €**

Im Zuge der „Ökonomisierung des Dritten Sektors“ besteht in der Praxis für gemeinnützige Tätigkeiten zunehmend Bedarf nach geeigneten Rechtsformen über den klassischen Idealverein hinaus. Der vorliegende 50. Band der vielfach bewährten Beck'schen Musterverträge nimmt sich erstmals

der Rechtsfragen der **gemeinnützigen GmbH** (gGmbH) an. Neben den üblichen Mustern mit den gesellschaftsrechtlichen Erläuterungen enthält das Werk auch hilfreiche Ausführungen zu den typischen Anwendungsbereichen der gGmbH, dem strategischen Gestaltungsspielraum und den gemeinnützigkeitsrechtlichen (steuerrechtlichen) Grundlagen. Daher bietet es eine wertvolle Ergänzung für die Bibliothek jedes gesellschaftsrechtlich orientierten Notariats.

**Dr. Andreas Heidinger**

**U. Forsthoff**, Internationale Verschmelzungsrichtlinie: Verhältnis zur Niederlassungsfreiheit und Vorwirkung; Handlungszwang für Mitbestimmungsreform, DStR 2006, 613

**P. Frohn**, Wieder einmal: Angriff auf das gerichtliche Nachlassverfahren, Rpfleger 2006, 178

**B. Gach/M. Kock**, Rentenversicherungspflicht von Gesellschaftergeschäftsführern einer GmbH und ähnlichen Selbständigen, NJW 2006, 1089

**H. Ganten**, Wie sollte ein „Forderungssicherungsgesetz“ im BGB aussehen?, ZfBR 2006, 203

**W. Goette**, Zu den Folgen der Anerkennung ausländischer Gesellschaften mit tatsächlichem Sitz im Inland für die Haftung ihrer Gesellschafter und Organe, ZIP 2006, 541

**S. Gottwald/T. Schiffner**, Die Befreiungsvorschrift des § 7 GrEStG, MittBayNot 2006, 125

**B. Grunewald/C. Gehling/D. Rodewig**, Gutgläubiger Erwerb von GmbH-Anteilen, ZIP 2006, 685

**S. Kadel**, Die englische Limited, MittBayNot 2006, 102

**V. Lang**, Risikoabwälzung, Verbundgeschäft und Zurechnung der Haustürsituation: Umsetzung der EuGH-Entscheidungen

„Schulte/Badenia“ und „Crailsheimer Volksbank“ im deutschen Zivilrecht, WM 2006, 513

**D. Looschelders/S. Boos**, Das grenzüberschreitende Unterhaltsrecht in der internationalen und europäischen Entwicklung, FamRZ 2006, 374

**E. Schmellenkamp**, Die nicht zum Ziel führende Beratungstätigkeit des Notars – eine Betrachtung aus kostenrechtlicher Sicht, RNotZ 2006, 55

**M. Sikora**, Der Notar und die (reformierte) Rechtschreibung, MittBayNot 2006, 121

**K. Tonner**, Risikofreistellung bei fehlender Widerrufsbelehrung im Darlehensvertrag – Zu den Konsequenzen der EuGH-Urteile „Schulte“ und „Crailsheimer Volksbank“ für das nationale Recht, WM 2006, 505

**E. Wälzholz**, Neues zur vorweggenommenen Erbfolge bei Personengesellschaften, MittBayNot 2006, 113

**R. Wever**, Die Entwicklung der Rechtsprechung zur Vermögenseinwanderung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts im Jahre 2005, FamRZ 2006, 365

## Veranstaltungen

Termine für **Juli 2006** – Anmeldung und nähere Informationen bitte direkt beim **DAI-Fachinstitut für Notare**, Postfach 250254, 44740 Bochum, Tel. (0234) 970 64 18, Fax (0234) 70 35 07 ([www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de)).

**Personengesellschaften, Gesellschafts- und Steuerrecht** (Herzig/Spiegelberger/Wälzholz), 21. – 22.07.2006  
Timmendorfer Strand

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 2 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter  
**[www.dnoti.de](http://www.dnoti.de)**.

### Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin -  
97070 Würzburg, Gerberstraße 19  
Telefon: (0931) 35576-0 Telefax: (0931) 35576-225  
e-mail: [dnoti@dnoti.de](mailto:dnoti@dnoti.de) internet: [www.dnoti.de](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