

# DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

21. Jahrgang  
Juli 2013  
ISSN 1434-3460

13/2013

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

WEG §§ 25 Abs. 2, 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 u. 4, 22 Abs. 2; BGB §§ 134, 138, 242, 133, 157 – Stimmkraft des Wohnungseigentümers; Vereinbarkeit des Objektprinzips mit dem WEG; Auswirkungen der WEG-Novelle 2007 auf abweichende Stimmkraftvereinbarungen; ergänzende Auslegung der Teilungserklärung im Fall einer Altregelung

BGB § 2357 – Eidesstattliche Versicherung aller Mitnacherben im Erbscheinsverfahren

### Gutachten im Abrufdienst

#### Rechtsprechung

BGB § 745 Abs. 2; WEG § 21 Abs. 3 – Keine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft bzgl. Zustimmungspflicht bei Veräußerung von Teilen des gemeinschaftlichen Grundstücks; Treuepflicht der Wohnungseigentümer

GmbHG § 16 Abs. 3 S. 4 – Löschung eines Widerspruchs; *actus contrarius* zur Zuordnung; Bewilligungserfordernis

#### Literaturhinweise

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

**WEG §§ 25 Abs. 2, 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 u. 4, 22 Abs. 2; BGB §§ 134, 138, 242, 133, 157 Stimmkraft des Wohnungseigentümers; Vereinbarkeit des Objektprinzips mit dem WEG; Auswirkungen der WEG-Novelle 2007 auf abweichende Stimmkraftvereinbarungen; ergänzende Auslegung der Teilungserklärung im Fall einer Altregelung**

### I. Sachverhalt

In der Teilungserklärung bzw. Gemeinschaftsordnung aus dem Jahre 1993 ist geregelt, dass ein Eigentümer mehrerer Wohnungen mehrere Stimmen hat. Diese vom gesetzlichen Regelungsmodell des Kopfprinzips nach § 25 Abs. 2 S. 1 WEG abweichende Verteilung der Stimmkraft soll nach dem Wortlaut der Gemeinschaftsordnung ausnahmslos gelten, also auch für die in §§ 12 Abs. 4 S. 1, 16 Abs. 3 u. 4 sowie § 22 Abs. 2 S. 1 WEG normierten Mehrheitserfordernisse, die nur eingeschränkt der Parteidisposition unterliegen (vgl. §§ 12 Abs. 4 S. 2, 16 Abs. 5, 22 Abs. 2 S. 2 WEG).

### II. Frage

Ist angesichts der Gesetzesänderungen durch die WEG-Novelle 2007 eine Änderung der Stimmkraftverteilung, insbesondere in Bezug auf Mehrheitsbeschlüsse nach §§ 12 Abs. 4 S. 1, 16 Abs. 3 u. 4 sowie § 22 Abs. 2 S. 1 WEG, veranlasst?

### III. Zur Rechtslage

#### 1. Allgemeines zur Stimmkraft eines Wohnungseigentümers

Das Stimmrecht der Wohnungseigentümer in der Wohnungseigentümersammlung ist in § 25 WEG geregelt. Diese Vorschrift wurde weder durch die Novelle des WEG im Jahr 2007 noch durch andere Gesetzesänderungen wie bspw. das jüngst in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz (MietRÄndG) vom 11.3.2013 angetastet. Gem. § 25 Abs. 2 S. 1 WEG hat **jeder Wohnungseigentümer eine Stimme**. Dabei besteht das Stimmrecht aus zwei Komponenten, der Stimmkraft und dem gegenständlichen Umfang des Stimmrechts. § 25 Abs. 2 S. 1 WEG gewährt jedem Wohnungseigentümer unabhängig von der Größe und dem Wert seines Eigentumsanteils oder der Anzahl seiner Wohnungseigentumsrechte eine Stimme (sog. **Kopfprinzip**).

Allgemein anerkannt ist jedoch, dass die in § 25 Abs. 2 S. 1 WEG enthaltene Regelung wegen § 10 Abs. 2 S. 2 WEG **abdingbar** ist (BeckOK-BGB/Hügel, Std.: 1.2.2013, § 25 WEG Rn. 1; Bärmann/Merle, WEG, 12. Aufl. 2013, § 25 Rn. 30; Jennißen/Elzer, WEG, 3. Aufl. 2012, § 25 Rn. 12; Riecke, in: Riecke/Schmid, Wohnungseigentumsrecht, 3. Aufl. 2010, § 25 WEG Rn. 53). Folglich können die Wohnungseigentümer grundsätzlich vereinbaren, die Stimmkraft nach anderen Kriterien zu bemessen, etwa nach dem **Wert- oder dem Objektprinzip**. Während sich bei Vereinbarung des Wertprinzips die Stimmkraft in aller Regel nach der Größe der Miteigentumsrechte richtet, bestimmt sie sich bei Wahl des Objektprinzips nach der Anzahl der dem jeweiligen Wohnungseigentümer zustehenden Wohnungseigentumsrechte (Bärmann/Merle, § 25 Rn. 31 f.).

## 2. Einführung zwingender Mehrheitserfordernisse durch die WEG-Novelle 2007

Seit der WEG-Novelle 2007 sind in den §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 bis 5 sowie in § 22 Abs. 2 WEG bestimmte Beschlusskompetenzen der Wohnungseigenterversammlung geregelt, die eine Entscheidung mit (ggf. qualifizierter) Stimmenmehrheit vorsehen und durch Vereinbarung **weder eingeschränkt noch ausgeschlossen werden können** (siehe hierzu Merle, ZWE 2009, 15; Häublein, FS Bub, 2007, S. 113, 115 ff.). Sachlich betroffen sind die Aufhebung einer Veräußerungsbeschränkung (§ 12 Abs. 4 WEG), Regelungen zur Kostentragung (§ 16 Abs. 3 bis 5 WEG) und Modernisierungsmaßnahmen (§ 22 Abs. 2 WEG). Während Wohnungseigentümer nach § 12 Abs. 4 S. 1 WEG eine Veräußerungsbeschränkung „durch Stimmenmehrheit“ aufheben können, sind sie nach § 16 Abs. 3 WEG in der Lage, abweichend von § 16 Abs. 2 WEG durch Stimmenmehrheit über bestimmte Maßnahmen der Kostentragung zu beschließen. Gem. § 22 Abs. 2 S. 1 WEG können sie über Modernisierungsmaßnahmen „durch eine Mehrheit von drei Viertel aller stimmberechtigten Wohnungseigentümer im Sinne des § 25 Abs. 2 und mehr als der Hälfte aller Miteigentumsanteile“ beschließen. Ähnlich ausgestaltet ist das qualifizierte Mehrheitserfordernis nach § 16 Abs. 4 S. 2 WEG.

Stimmkraftvereinbarungen sind in den vorgenannten Fällen deshalb problematisch, weil sich die **Vereinbarung des Objekt- oder Wertprinzips** in Abweichung zu § 25 Abs. 2 S. 1 WEG (Kopfprinzip) **günstig, aber auch hinderlich im Hinblick auf** das Zustandekommen einer **Mehrheitsentscheidung** auswirken kann. Stimmt etwa ein Eigentümer mehrerer Einheiten einer der vorgenannten Maßnahmen zu, kann das Objekt- oder Wertprinzip im Vergleich zum Kopfprinzip eher zu einem positiven Beschlussergebnis führen. In den Fällen der §§ 16 Abs. 4, 22 Abs. 2 WEG ist dabei noch als Regulativ zu beachten, dass zusätzlich mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile erreicht werden muss. Stimmt ein Eigentümer mehrerer Einheiten gegen eine der vorstehenden Maßnahmen, kann sich die Vereinbarung des Objekt- oder Wertprinzips dagegen als Beschränkung der Möglichkeit darstellen, die betreffende Maßnahme mit der erforderlichen Mehrheit zu beschließen.

## 3. Zwingende Anordnung des Kopfprinzips bei Mehrheitsbeschlüssen?

Ob vor diesem Hintergrund die §§ 12 Abs. 4 S. 2, 16 Abs. 5, 22 Abs. 2 S. 2 WEG, die die Dispositionsmöglichkeiten der Wohnungseigentümer bzgl. abweichender Vereinbarungen (§ 10 Abs. 2 S. 2 WEG) einschränken, nicht nur das Mehrheitsprinzip, sondern auch das Kopfprinzip als unabdingbar verankern, ist unklar und **umstritten**.

### a) 1. Ansicht: Möglichkeit abweichender Stimmkraftvereinbarung

Wohl überwiegend wird die **Vereinbarung des sog. Objekt- oder Wertprinzips nach wie vor für zulässig** erachtet (Bärmann/Klein, § 12 Rn. 52; BeckOK-BGB/Hügel, § 12 WEG Rn. 15 und § 16 WEG Rn. 16; Schneider, in: Riecke/Schmid, § 12 WEG Rn. 68c; Rapp, DNotZ 2009, 335, 347; Wenzel, ZWE 2008, 69, 74; vgl. auch Jennißen/Schultzky, § 12 Rn. 43). In den betreffenden Vorschriften sei nämlich kein gesetzliches Verbot i. S. d. § 134 BGB verankert (so Schneider, § 12 WEG Rn. 68c).

Auf der Rechtsfolgenreihe wird daraus **teilweise** die Schlussfolgerung gezogen, dass für die Berechnung der

Stimmenmehrheit auch im Anwendungsbereich der §§ 12 Abs. 4 S. 1, 16 Abs. 3 u. 4 sowie des § 22 Abs. 2 S. 1 WEG (**nur**) die **allgemeinen**, für die betreffende Gemeinschaft geltenden **Stimmrechtsregelungen** (nicht jedoch die gesetzliche Stimmrechtsregelung des § 25 Abs. 2 WEG) **maßgeblich** sind (Rapp, DNotZ 2009, 335, 347; Hügel/Elzer, Das neue WEG-Recht, 2007, § 4 Rn. 12).

**Andere** gehen davon aus, dass bei Vereinbarung des Objekt- oder Wertprinzips im Anwendungsbereich der fraglichen Normen die **Mehrheit entweder nach dem Kopfoder nach dem vereinbarten Prinzip** genüge (sogar die Vereinbarung einer qualifizierten Mehrheit für zulässig erachtend: Bärmann/Klein, § 12 Rn. 52; MünchKommBGB/Commichau, 6. Aufl. 2013, § 12 WEG Rn. 50).

### b) 2. Ansicht: Differenzierender Ansatz nach Art der Beschlusskompetenz

Nach einer zweiten Auffassung zieht die Festlegung der Mehrheitserfordernisse in §§ 12 Abs. 4 S. 2, 16 Abs. 5, 22 Abs. 2 S. 2 WEG zwar nicht pauschal eine zwingende Verankerung des Kopfprinzips gem. § 25 Abs. 2 S. 1 WEG nach sich. Jedoch sei bei jeder einzelnen der neuen Beschlusskompetenzen gesondert zu untersuchen, ob aus ihr nicht doch auch eine zwingende Definition der Mehrheitsmacht gefolgert werden müsse (Derleder, ZWE 2008, 253, 256 ff.). Während nach dieser Ansicht die qualifizierten Mehrheitserfordernisse gem. § 16 Abs. 4 und § 22 Abs. 2 S. 1 WEG einen zwingenden **Vorrang des Kopfprinzips** postulieren, wird eine generelle Überlegenheit des Kopfprinzips gegenüber dem Objekt- oder Wertprinzip **bei § 12 Abs. 4 und § 16 Abs. 3 WEG nicht** für begründet erachtet (Derleder, ZWE 2008, 253, 256 ff.; Greiner, ZWE 2011, 118, 120; so auch der Formulierungsvorschlag von Elzer, in: Elzer/Fritsch/Meier, Wohnungseigentumsrecht, 2010, § 1 Rn. 300). Insofern habe das Kopfprinzip keinen das Objekt- oder Wertprinzip überragenden Gerechtigkeitsgehalt.

### c) 3. Ansicht: Zwingendes Kopfprinzip bei Mehrheitsbeschlüssen

Laut einer verbreiteten dritten Ansicht ist in den §§ 12 Abs. 4 S. 2, 16 Abs. 5, 22 Abs. 2 S. 2 WEG nicht nur das Mehrheitsprinzip, sondern auch das **Kopfprinzip zwingend verankert**; eine abweichende Regelung in der Teilungserklärung, die bzgl. dieser Mehrheitserfordernisse ausdrückliche Modifizierungen vorsieht, ist hiernach **wegen Verstoßes gegen § 134 BGB unwirksam** (Bärmann/Becker, § 16 Rn. 113; Bärmann/Merle, § 25 Rn. 33 ff.; BeckOK-WEG/Bonifacio, Std.: 1.5.2013, § 16 Rn. 228; BeckOK-WEG/Hogenschurz, § 12 Rn. 65; Häublein, S. 113, 118 ff.; ders., ZMR 2007, 409, 410 ff.; Drasdo, RNotZ 2007, 264, 265). Nach den betreffenden Vorschriften sei die Beschlusskompetenz einschließlich der „Mehrheitsmacht“ unabdingbar und damit auch die gesetzliche „Stimmrechtsmacht“ nach dem Kopfprinzip keiner abweichenden Vereinbarung zugänglich (vgl. Häublein, ZMR 2007, 409, 410; Bärmann/Becker, § 16 Rn. 113).

**Uneinigkeit** besteht allerdings hinsichtlich der **Rechtsfolgen einer pauschalierend abweichenden Regelung** zur Stimmkraftverteilung. **Teilweise** werden derartige Regelungen nicht a priori für (teil-)unwirksam gehalten, sondern im Zweifel **dahingehend ausgelegt**, dass sie auf die zwingenden Regeln des novellierten Gesetzes zur Beschlusskompetenz **keine Anwendung** finden (Bärmann/Becker, § 16 Rn. 113; Häublein, FS Bub, S. 113, 119 f.; ders., ZMR 2007, 409, 411 f.). **Andere** wollen eine ergänzende Ausle-

gung in diesem Sinne **nur bei Vereinbarungen** gestatten, die **vor dem 1.7.2007** (Inkrafttreten der WEG-Novelle 2007) getroffen wurden. Pauschalierende Vereinbarungen nach diesem Zeitpunkt seien dagegen mit Blick auf §§ 12 Abs. 4 S. 2, 16 Abs. 5, 22 Abs. 2 S. 2 WEG teilunwirksam. Sie seien nur insoweit wirksam, als in ihrem Anwendungsbereich das Kopfprinzip ausschließlich oder zumindest neben dem grundsätzlich vereinbarten Objekt- oder Wertprinzip anwendbar sei (Bärmann/Merle, § 25 Rn. 34). Letzteres hat zur Folge, dass der Versammlungsleiter bei Beschlüssen nach §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3, 22 Abs. 2 WEG beide möglichen Mehrheiten alternativ prüfen muss, um das Beschlussergebnis feststellen zu können.

#### 4. Stellungnahme

Ob und inwiefern die §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 bis 5 und § 22 Abs. 2 WEG zwingend das Kopfprinzip bei der Stimmkraftverteilung vorgeben, ist höchstrichterlich noch nicht geklärt.

##### a) BGH-Urteil zur Bestellung oder Abberufung des Verwalters

In einem Urteil vom 28.10.2011 musste sich der V. Zivilsenat des BGH (DNotZ 2012, 606) lediglich mit der sachverwandten Frage befassen, ob es nach dem WEG in seiner novellierten Fassung eine **unzulässige Beschränkung der Bestellung oder Abberufung** des Verwalters darstellt (§ 26 Abs. 1 S. 1 u. S. 5 WEG), wenn das Kopfprinzip durch Vereinbarung zugunsten des Objekt- oder Wertprinzips abbedungen worden ist. Wie bereits vor Inkrafttreten der WEG-Novelle (vgl. BGH DNotZ 2003, 43) **verneinte der BGH** diese Frage: Es sei angesichts des insofern unveränderten Gesetzeswortlauts nicht erkennbar, dass der Gesetzgeber in Kenntnis der gefestigten Rechtsprechung und nahezu einhelligen Auffassung in der Literatur nun plötzlich das Kopfprinzip bei der Bestellung oder Abberufung des Verwalters gesetzlich für unabdingbar habe erklären wollen. Hinzu komme, dass § 26 Abs. 1 S. 1 u. 5 WEG seinem Sinn und Zweck nach in erster Linie darauf gerichtet sei, durch die Festlegung des Mehrheitsprinzips die Einflussnahme Dritter – etwa diejenige von Kreditgebern oder Bauträgern – auf die Verwalterbestellung oder -abberufung zu verhindern (BGH DNotZ 2012, 606, 608 f.; vgl. BGHZ 151, 164, 177 f. = DNotZ 2002, 945 m. w. N.).

##### b) Auswertung des Meinungsstands

**Hinsichtlich** der in §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 bis 5 und § 22 Abs. 2 WEG neu eingeführten Mehrheitserfordernisse **ließ der BGH ausdrücklich offen**, ob sie mit einer **unabdingbaren Verankerung des Kopfprinzips** einhergehen (DNotZ 2012, 606, 608). Wegen des unterschiedlichen Wortlauts und vor allem der divergierenden Mehrheitserfordernisse soll im Folgenden zwischen §§ 12 Abs. 4 S. 1, 16 Abs. 3 WEG einerseits und §§ 16 Abs. 4, 22 Abs. 2 S. 1 WEG andererseits differenziert werden.

##### aa) §§ 12 Abs. 4 S. 1, 16 Abs. 3 WEG

Bzgl. der in §§ 12 Abs. 4 S. 1, 16 Abs. 3 WEG normierten Mehrheitserfordernisse sprechen bei einer an Wortlaut, Entstehungsgeschichte, Systematik und *telos* orientierten Auslegung u. E. die **besseren Gründe gegen eine zwingende Verankerung des Kopfprinzips**. Dass der Gesetzgeber implizit durch die §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 und 5 WEG „etwas anderes“ i. S. d. § 10 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BGB bestimmt hat und folglich die Vereinbarung einer abweichenden Stimmkraftverteilung nicht möglich wäre, geht weder eindeutig aus den Gesetzesmaterialien hervor noch zwingt

das Zusammenspiel von § 25 Abs. 2 S. 1 WEG und § 10 Abs. 2 S. 2 WEG zu einer solchen Auslegung. Zwar ist in der Regierungsbegründung davon die Rede, dass sich die Unabdingbarkeit „*nicht allein auf die Beschlusskompetenz als solche, sondern auch auf die Mehrheitsmacht*“ beziehe (BT-Drs. 16/887, S. 22). Dass die Mehrheit zwingend i. S. d. § 25 Abs. 2 S. 1 WEG definiert sein müsse, ist hiermit jedoch nicht gesagt.

Gegen eine zwingende Verankerung des Kopfprinzips lässt sich darüber hinaus die **Entstehungsgeschichte** der §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 u. 5 WEG anführen. Mit den Mehrheitsregelungen sollte die Mehrheitsmacht der Wohnungseigentümer u. a. auch deshalb gestärkt bzw. wiederhergestellt werden, weil der BGH in einer Entscheidung vom 20.9.2000 der Praxis der **sog. Zitterbeschlüsse** die Grundlage entzogen hatte (DNotZ 2000, 854). Bestand bis dahin Einigkeit, dass ein Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer wirksam war, wenn er nicht in der vorgeschriebenen Frist von einem Monat angefochten wurde, forderte der BGH nun eine Legitimation solcher Mehrheitsbeschlüsse durch Zuweisung einer Kompetenz. Dieser Kompetenzzuweisung dienen die §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 und 5 WEG. Mit den Regelungen wollte der Gesetzgeber im Grunde nur teilweise den *status quo ante* wiederherstellen und **in begrenztem Umfang die Mehrheitsmacht festschreiben**. Eine nur eingeschränkte Abdingbarkeit des Kopfprinzips wurde jedoch gerade nicht vorgesehen, obwohl die betreffenden Regelungen eingehend diskutiert wurden. Daher erscheint es eher fernliegend, dass hierdurch das Objekt- und das Wertprinzip zumindest teilweise abgeschafft wurden.

Im Übrigen spricht gegen eine teilweise zwingende Verankerung des Kopfprinzips nicht nur, dass das Objekt- oder Wertprinzip in der Praxis häufiger anzutreffen ist. Die letztgenannten Prinzipien schützen vielmehr die „Mehrheit“ **nicht weniger effektiv oder demokratisch** als das Kopfprinzip und führen sogar zu einem relativ ausgewogenen Stimmkraftmaßstab. Veräußert ein Vorratsteiler (§ 8 WEG) sukzessiv sämtliche Einheiten, ist das Kopfprinzip für den ersten Erwerber zwar insofern vorteilhaft, als i. S. e. **absoluten Demokratisierung** die Alleinentscheidungsmacht des veräußernden Bauträgers bereits mit der Veräußerung der ersten Einheit bzw. mit Entstehen der werdenden Wohnungseigentümergeinschaft gebrochen wird (Heismann, *Werdende Wohnungseigentümergeinschaft*, 2003, S. 221). Diese vermeintlich stärkere Demokratisierungsfunktion des Kopfprinzips ist jedoch nur vorübergehender Natur. Denn das Interesse an einer **relativen Demokratisierung der Stimmkraftverteilung** – d. h. an einer weiteren Verteilung der Stimmkraft im Anschluss an den Verlust der Alleinentscheidungsmacht beim teilenden Eigentümer – lässt sich besser durch das Objekt- oder das Wertprinzip verfolgen. Dies betrifft vor allem größere Wohnanlagen mit einer Vielzahl von Einheiten, bei denen die Erwerber nicht nur ein berechtigtes Interesse haben, die bereits „gebrochene“ Alleinentscheidungsmacht – entsprechend der Erwerberstruktur – weiter abzubauen, sondern auch gleiche Mitwirkungschancen unter sich selbst herstellen wollen (Reymann, *ZWE* 2009, 223, 241 f.).

Abgesehen vom Vorteil der relativen Demokratisierung wird auch der **Gleichbehandlungsgrundsatz** durch ein Abweichen von § 25 Abs. 2 WEG **nicht spürbar tangiert**. Die generelle Entscheidung für ein bestimmtes Stimmkraftprinzip – z. B. für das Objekt- oder Wertprinzip anstelle des Kopfprinzips – hat nämlich stets **aleatorischen Charakter**, kann sich in bestimmten Fällen also günstig, in anderen un-

günstig auswirken. Von daher wird bei Öffnungsklauseln kraft Vereinbarung, welche die Wohnungseigentümer neben den gesetzlich vorgesehenen Öffnungsklauseln gem. § 23 Abs. 1 WEG einführen können, grundsätzlich nicht in Abrede gestellt, dass sich die Stimmkraftverteilung nach dem Objekt- oder Wertprinzip richten kann. Wäre das Kopfprinzip vor diesem Hintergrund nur in ausgesuchten gesetzlich vorgesehenen Fällen zwingend, hätte nicht nur § 25 Abs. 2 WEG einen janusköpfig zwingenden Charakter, sondern es würden auch die gesetzlich vorgesehenen Öffnungsklauseln ohne hinreichenden Grund anders behandelt als die Öffnungsklauseln kraft Vereinbarung.

#### bb) §§ 16 Abs. 4, 22 Abs. 2 S. 1 WEG

Deutlich näherliegend erscheint der **zwingende Charakter des Kopfprinzips** zwar im Anwendungsbereich der §§ 16 Abs. 4, 22 Abs. 2 S. 1 WEG. Beide Vorschriften nehmen nämlich – jedenfalls auf den ersten Blick – ausdrücklich auf das Kopfprinzip Bezug, indem sie für den Beschluss nach dem **Gesetzeswortlaut** u. a. eine „Mehrheit von drei Viertel aller stimmberechtigten Wohnungseigentümer im Sinne des § 25 Abs. 2“ verlangen. Allerdings **fehlt es an Anhaltspunkten in der Regierungsbegründung**, dass durch die Nennung des § 25 Abs. 2 WEG das Kopfprinzip indisponibel gemacht werden sollte (BT-Drs. 16/887, S. 25, 31 f.). Vielmehr wirkt gerade im Rahmen der §§ 16 Abs. 4, 22 Abs. 2 S. 1 WEG das **Objekt- oder Wertprinzip für die Wohnungseigentümer demokratischer**, weil Änderungen des Kostenverteilungsschlüssels und modernisierende Instandhaltungsmaßnahmen wohl häufiger bei Gemeinschaften beschlossen werden, die schon länger in Vollzug gesetzt sind und bei denen kein Vorratsteiler (§ 8 WEG) seine Mehrheitsmacht noch missbräuchlich einsetzen könnte. Wäre nur wegen der ausdrücklichen Bezugnahme auf § 25 Abs. 2 WEG das Kopfprinzip unabdingbar, träte § 25 Abs. 2 WEG in zwiespältiger und für das Zivilrecht atypischer Weise einmal als Verbotsgesetz (§ 134 BGB) in Erscheinung, ein anderes Mal nicht. Unseres Erachtens sprechen daher tendenziell die besseren Argumente dafür, dass das Kopfprinzip auch im Anwendungsbereich der §§ 16 Abs. 4, 22 Abs. 2 S. 1 WEG nicht zwingend verankert wurde. Bei dem Erfordernis der Zustimmung „mehr als der Hälfte aller Miteigentumsanteile“ dürfte es sich um eine bloße **Mindestschutzregelung für Mehrheitseigner** handeln.

#### c) Vorsorgliche Anpassung der Stimmkraftregelung?

Vorliegend haben die Wohnungseigentümer vor 2007 eine Vereinbarung geschlossen, wonach ein Eigentümer mehrerer Wohnungen mehrere Stimmen hat. Sie haben damit das in § 25 Abs. 2 S. 1 WEG geregelte Kopfprinzip abbedungen und sind dem Objektprinzip gefolgt. Zwar können Stimmkraftregelungen aus der Zeit vor dem 1.7.2007 unter der Prämisse eines zwingenden Kopfprinzips dahingehend **ausgelegt** werden, dass das Objektprinzip hinsichtlich der §§ 12 Abs. 4 S. 1, 16 Abs. 3 u. 4, 22 Abs. 2 S. 1 WEG keine Geltung beansprucht, und wären selbst neue Stimmkraftregelungen nur partiell gem. § 134 BGB nichtig (Bärmann/Merle, § 25 Rn. 34 f.; vgl. auch Häublein, FS Bub, S. 113, 123). Angesichts des dargestellten Meinungsspektrums (vgl. Ziff. 3) mag man aber trotzdem **erwägen**, das gesetzlich verankerte **Kopfprinzip** im Anwendungsbereich der fraglichen Normen ausschließlich oder zumindest neben dem Objektprinzip dergestalt **zur Geltung zu bringen**, dass entweder die Mehrheit nach dem vereinbarten Stimmkraftprinzip oder nach dem Kopfprinzip ausreicht. Auf

diese Weise ließe sich das Restrisiko ausschließen, dass Beschlüsse wegen Zugrundelegung der falschen Stimmkraftverteilung zu Unrecht als Negativbeschlüsse ergehen und demzufolge mit einem kombinierten Feststellungsantrag angefochten werden könnten (siehe hierzu: Niedenführ, in: Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 10. Aufl. 2013, § 43 Rn. 94 ff., 100).

Wenngleich Musterformulierungen vereinzelt in diesem Sinne darauf abzielen, es trotz abweichender Regelung der Stimmkraft bei Abstimmungen im Anwendungsbereich der §§ 16 Abs. 4, 22 Abs. 2 WEG beim Kopfprinzip zu belassen (so jedenfalls Elzer, in: Elzer/Fritsch/Meier, § 1 Rn. 302), steht dem das **Bedürfnis der Rechtspraxis nach einem homogenen Stimmkraftprinzip** entgegen, das der Rechtssicherheit und Verfahrensvereinfachung dient. Dieses Bedürfnis kommt nicht zuletzt in den Formulierungsvorschlägen zum Ausdruck, die offenbar – nahezu einhellig – eine generelle Disponibilität des Kopfprinzips zugrunde legen (so etwa: Kreuzer, in: Münchener Vertragshandbuch, Bd. 6, BR II, 6. Aufl. 2010, Formular VIII.1 Ziff. 6; Hügel, in: Hügel/Scheel, Rechtshandbuch Wohnungseigentum, 3. Aufl. 2011, Teil 2 B Muster 1, S. 64; Munzig, Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung, 2. Aufl. 2008, S. 17; H. Müller, in: Beck'sches Formularbuch Wohnungseigentumsrecht, 2. Aufl. 2011, D. II. 1, S. 105; Boeckh, in: Grüter/Wisselmann/Zwißler, Formularbibliothek Vertragsgestaltung, Miete/Grundstück/Wohnungseigentum, 2. Aufl. 2012, Teil 3 § 2 Rn. 148).

#### 5. Fazit

Ob im Rahmen der §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 bis 5 sowie des § 22 Abs. 2 WEG seit der WEG-Novelle 2007 zwingend das Kopfprinzip anzuwenden ist, hat der BGH offengelassen. Unseres Erachtens sprechen jedenfalls im Anwendungsbereich der §§ 12 Abs. 4 S. 1, 16 Abs. 3 WEG die besseren Gründe gegen eine partiell zwingende Verankerung dieses Prinzips. Trotz der ausdrücklichen Bezugnahme auf § 25 Abs. 2 WEG dürfte davon ebenso im Rahmen der §§ 16 Abs. 4, 22 Abs. 2 S. 1 WEG auszugehen sein. Angesichts der noch ausstehenden höchstrichterlichen Klärung bleibt es dem besonders vorsichtigen Gestalter freilich unbenommen, dem Kopfprinzip in den Fällen der §§ 12 Abs. 4, 16 Abs. 3 u. 4, 22 Abs. 2 S. 1 WEG den Vorrang gegenüber einem im Übrigen angeordneten Wert- oder Objektprinzip einzuräumen.

---

## BGB § 2357

### Eidesstattliche Versicherung aller Mitnacherben im Erbscheinsverfahren

#### I. Sachverhalt

Mit dem Tod des Vorerben ist Nacherbfolge eingetreten. Ein Mitnacherbe hat zur Niederschrift des Notars einen gemeinschaftlichen Erbschein für alle Mitnacherben beantragt. Er hat im Erbscheinsantrag eine eidesstattliche Versicherung abgegeben. Nunmehr verlangt das Nachlassgericht die eidesstattliche Versicherung aller weiteren Mitnacherben.

#### II. Frage

Ist die Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung aller Mitnacherben erforderlich?

### III. Zur Rechtslage

#### 1. Nachweis des Erbrechts der Nacherben

Der **Eintritt des Nacherbfalls** führt gem. § 2139 BGB dazu, dass die Erbschaft dem Nacherben anfällt. Dieser **Anfall erfolgt mit unmittelbarer dinglicher Wirkung**, sodass besondere Übertragungshandlungen wie Auflassungen, Einigungen, Abtretungen oder Schuldübernahmen entbehrlich sind (BeckOK-BGB/Litzenburger, Std.: 1.5.2013, § 2139 Rn. 1). Die Rechtsnachfolge kraft Gesetzes bewirkt, dass ein **dem Vorerben erteilter Erbschein unrichtig** wird und gem. § 2361 BGB einzuziehen ist (vgl. Palandt/Weidlich, BGB, 72. Aufl. 2013, § 2139 Rn. 6). Zum Nachweis der Nacherbfolge bedarf es daher der Erteilung eines neuen Erbscheins für den Nacherben, bspw. wenn im Grundbuchverfahren gem. § 35 Abs. 1 S. 1 GBO die Erbentstellung zur Grundbuchberichtigung nachzuweisen ist und keine öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen vorliegt, aus der sich die Nacherbfolge (insbesondere die Personen, die Nacherben geworden sind) ergibt.

#### 2. Abgabe der eidesstattlichen Versicherung bei gemeinschaftlichem Erbschein

Sind mehrere Personen zur Nacherbfolge berufen, handelt es sich um eine Erbengemeinschaft i. S. v. § 2032 BGB. Den Miterben kann gem. § 2357 Abs. 1 BGB ein gemeinschaftlicher Erbschein erteilt werden.

Im Hinblick auf die eidesstattliche Versicherung bestimmt § 2357 Abs. 4 BGB, dass diese von allen Erben abzugeben ist, sofern nicht das Nachlassgericht die Versicherung eines oder einiger von ihnen für ausreichend erachtet. Die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung kann auch dann von allen Miterben verlangt werden, wenn sie nicht Antragsteller sind (Palandt/Weidlich, § 2357 Rn. 4).

Nach dem Wortlaut des § 2357 Abs. 4 BGB stellt die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung durch alle Miterben die Regel, das Absehen von der eidesstattlichen Versicherung einzelner Miterben die Ausnahme dar. Demzufolge scheint das Verlangen des Nachlassgerichts *prima facie* im Einklang mit § 2357 Abs. 4 BGB zu stehen.

Allerdings wird die Vorschrift durch die bislang vorliegende Rechtsprechung und die herrschende Literatur **restriktiv ausgelegt: Von weiteren Miterben** soll die eidesstattliche Versicherung **nur** verlangt werden können, **wenn gegenüber der Glaubhaftigkeit der eidesstattlichen Versicherung des Antragstellers konkrete Bedenken bestehen oder diese für eine hinreichende Tatsachenfeststellung nicht genügt** (LG Wuppertal MittRhNotK 1977, 57; LG Koblenz Rpfleger 1970, 170; MünchKommBGB/J. Mayer, 5. Aufl. 2010, § 2357 Rn. 13; Staudinger/Herzog, BGB, Neubearb. 2010, § 2357 Rn. 16; JurisPK-BGB/Lange, 6. Aufl. 2012, § 2357 Rn. 15; Palandt/Weidlich, § 2357 Rn. 4). Nach h. M. besteht folglich kein Ermessen, ob das Nachlassgericht die eidesstattlichen Versicherungen der übrigen Miterben verlangt bzw. von diesen absieht. Vielmehr darf das Nachlassgericht diese nur verlangen, wenn die Versicherung eines oder einiger Miterben nicht ausreichend ist (vgl. LG Wuppertal a. a. O.; LG Koblenz a. a. O.; MünchKommBGB/J. Mayer, § 2357 Rn. 13; JurisPK-BGB/Lange, § 2357 Rn. 15).

An hinreichender Aussagekraft fehlt es der eidesstattlichen Versicherung eines Miterben regelmäßig nur dann, wenn sich aus dem Akteninhalt, den bisherigen Ermittlungen des Nachlassgerichts oder dem Vortrag des Antragstellers ergibt, dass er keinen hinreichenden Einblick in die Ver-

hältnisse des/der anderen Miterben haben kann und daher seine eidesstattliche Versicherung (z. B. zur Nichtexistenz nicht- oder vorehelicher Abkömmlinge des Erblassers) einen nur sehr geringen Beweiswert hat (JurisPK-BGB/Lange, § 2357 Rn. 15).

**Die Praxis begnügt sich daher meistens mit der Versicherung** nur eines oder einiger Miterben, i. d. R. derjenigen **des Antragstellers** (MünchKommBGB/J. Mayer, § 2357 Rn. 13).

#### 3. Ergebnis

Nach h. M. kann die eidesstattliche Versicherung der Miterben nur ausnahmsweise verlangt werden, wenn die eidesstattliche Versicherung des Antragstellers nicht ausreichend ist.

## Gutachten im Abrufdienst

Folgende Gutachten können Sie über unseren Gutachten-Abrufdienst im Internet unter:

<http://faxabruf.dnoti-online-plus.de>

abrufen. In diesem frei zugänglichen Bereich können die Gutachten über die Gutachten-Abrufnummer oder mit Titelschlagworten aufgefunden werden. Dies gilt ebenfalls für die bisherigen Faxabruf-Gutachten.

#### BGB § 883; SGB XII § 90 Abs. 1

**Verwertung von mit Vormerkung belastetem Grundbesitz im Rahmen des Sozialhilferegresses**

Abruf-Nr.:

#### BGB § 2346

**Pflichtteilsverzicht eines Sozialhilfeempfängers („Hartz IV“)**

Abruf-Nr.:

#### EGBGB Artt. 25, 26

**Frankreich: Errichtung eines gemeinschaftlichen Testaments durch eingetragene Lebenspartnerinnen bei Vorhandensein eines Grundstücks in Frankreich; Auswirkungen der Erbrechtsverordnung**

Abruf-Nr.:

## Rechtsprechung

#### BGB § 745 Abs. 2; WEG § 21 Abs. 3

**Keine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft bzgl. Zustimmungspflicht bei Veräußerung von Teilen des gemeinschaftlichen Grundstücks; Treuepflicht der Wohnungseigentümer**

a) **Stimmen einzelne Wohnungseigentümer einer Veräußerung von Teilen des gemeinschaftlichen Grundstücks nicht zu, können sie nicht durch einen Mehrheitsbeschluss dazu verpflichtet werden; weil die Veräußerung die sachenrechtlichen Grundlagen der Gemeinschaft betrifft, stellt sie keine Verwaltung im Sinne von § 21 Abs. 3 WEG dar und kann auch nicht Gegenstand einer Vereinbarung sein.**

**b) Ein Mitwirkungsanspruch kann nicht auf § 745 Abs. 2 BGB gestützt werden, weil diese Vorschrift durch das Wohnungseigentumsgesetz verdrängt wird; er kann sich in besonders gelagerten Ausnahmefällen aus der Treuepflicht der Wohnungseigentümer ergeben.**

BGH, Urt. v. 28.3.2013 – V ZR 103/12  
Abruf-Nr.: **11087R**

### **Problem**

Soll eine Teilfläche eines Grundstücks, auf dem ein in Wohnungseigentum aufgeteiltes Gebäude steht, an einen Grundstücksnachbarn oder den Straßenbaulastträger veräußert werden, stellt sich angesichts der Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft die Frage, ob die Veräußerungsbefugnis in die Verbandszuständigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft fällt oder diese zumindest durch Mehrheitsbeschluss Miteigentümer zur Mitwirkung an der Veräußerung verpflichten kann.

Vorliegend hatte ein Grundstücksnachbar des WEG-Grundstücks Mitte der 1990er Jahre eine Mauer errichtet und diese teilweise versehentlich auf das 5500 qm große Grundstück der Wohnungseigentümer gebaut. Nach Bekanntwerden dieses Umstands beschlossen die Wohnungseigentümer im Jahre 2003 mehrheitlich, die durch die Mauer abgetrennte gemeinschaftliche Teilfläche von ca. 7 qm für 5.000 € an den Grundstücksnachbarn zu verkaufen. 2005 schloss dann die Verwalterin als Vertreterin der Wohnungseigentümergeinschaft einen notariellen Grundstückskaufvertrag zu vorgenannten Konditionen, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung durch sämtliche Wohnungs- und Teileigentümer. Ein Wohnungseigentümer verweigerte die Genehmigung. 2009 beschlossen die übrigen Eigentümer, den Verkauf trotzdem zu vollziehen und den Nichtzustimmenden ggf. gerichtlich in Anspruch zu nehmen. Nachdem das Grundbuchamt die Eigentumsumschreibung abgelehnt hatte, erhob der Verband gegen den nicht mitwirkungswilligen Wohnungseigentümer Klage auf Genehmigung des Kaufvertrags. Während das AG der Klage stattgab, wies das angerufene LG diese ab.

### **Entscheidung**

Der V. Zivilsenat des BGH arbeitet in seinem Urteil heraus, dass die Veräußerung einer Teilfläche die **sachenrechtlichen Grundlagen der Gemeinschaft** betrifft und demzufolge eine Mitwirkung aller Wohnungs- und Teileigentümer voraussetzt. Der Möglichkeit eines Mehrheitsbeschlusses erteilt er eine Absage.

Zunächst stellt der BGH klar, dass der Verband der Wohnungseigentümer im vorliegenden Fall zur Prozessführung befugt war, obwohl die Klage sich in der Sache auf Mitwirkungsansprüche stützte, die den Wohnungseigentümern als Individualansprüche gegen den nicht mitwirkungswilligen Eigentümer zustanden. Durch den Beschluss der Wohnungseigentümer aus dem Jahre 2009 seien nämlich etwaige Individualansprüche der Eigentümer dem Verband zur Ausübung übertragen worden, sodass der für die Prozessführungsbefugnis des Verbands erforderliche Gemeinschaftsbezug gegeben sei. Der Verband sei **gem. § 10 Abs. 6 S. 3 Alt. 2 WEG prozessführungsbefugt** – und zwar nach § 140 BGB selbst dann, wenn der Beschluss aus dem Jahre 2009 wegen fehlender Beschlusskompetenz nichtig gewesen sein sollte.

Materiell-rechtlich lässt der Senat keinen Zweifel daran, dass eine Veräußerung von Teilen des gemeinschaftlichen Grundstücks die sachenrechtlichen Grundlagen der Gemeinschaft betrifft, sodass sämtliche Wohnungs- und Teileigentümer zwingend daran mitwirken müssen. Einen Anspruch der zustimmenden Wohnungseigentümer gegenüber dem nicht mitwirkungswilligen verneint der BGH. **Aus den Beschlüssen** von 2003 und 2009 könne **kein solcher Anspruch** abgeleitet werden. Wenn die Beschlüsse i. S. e. verpflichtenden Wirkung auszulegen seien, seien sie **mangels Beschlusskompetenz nichtig**. Dies folge daraus, dass die **Veräußerung keine Verwaltung i. S. d. § 21 Abs. 3 WEG** darstelle, sondern eben die sachenrechtlichen Grundlagen der Gemeinschaft betreffe. Aus dem gleichen Grund **verneint** der Senat einen **auf § 10 Abs. 2 S. 3 WEG gestützten Mitwirkungsanspruch**: Bei einer Regelung der sachenrechtlichen Zuordnung habe man es nicht mit einer Vereinbarung zu tun, die das Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander ausgestalte. **§ 745 Abs. 2 BGB scheidet** als Anspruchsgrundlage **aus**, weil das WEG als in dieser Hinsicht abschließende *lex specialis* zu begreifen sei.

Ein Anspruch aus **Treu und Glauben (§ 242 BGB)** sei ebenfalls **zu verneinen**; die Verweigerung der Zustimmung sei nämlich deshalb nicht grob unbillig, weil die Wohnungseigentümer zwar einerseits wegen der errichteten Mauer die Grundstücksfläche nicht mehr hätten nutzen können, ihnen andererseits aber nicht nur der Kaufpreis in Höhe von 5.000 € zugeflossen wäre, sondern sie auch die Eigentümerrechte an der Teilfläche verloren hätten (vgl. §§ 985, 1004 BGB).

---

### **GmbHG § 16 Abs. 3 S. 4**

**Löschung eines Widerspruchs; *actus contrarius* zur Zuordnung; Bewilligungserfordernis**

**1. Die Löschung des Widerspruchs gegen eine Gesellschafterliste ist als „actus contrarius“ zur Zuordnungsmöglichkeit des § 16 Abs. 3 S. 4 GmbHG zulässig.**

**2. Ein „einfacherer Weg“ durch Einreichung einer neuen Gesellschafterliste besteht nicht.**

KG, Beschl. v. 17.5.2013 – 12 W 30/12  
Abruf-Nr.: **11088R**

### **Problem**

Ursprünglich hielten A und B jeweils einen Anteil im Nennbetrag von 12.500 € am Stammkapital der X-GmbH. A und B verkauften ihre Anteile mit notarieller Urkunde an die L-GmbH und traten diese gleichzeitig aufschiebend bedingt auf den Eingang des Kaufpreises an diese ab. Im Hinblick auf die in der Urkunde ebenfalls vereinbarte aufschiebend bedingte Rückabtretung bewilligten und beantragten A und B sowie die L-GmbH, der die L-GmbH als Alleingesellschafterin ausweisenden Gesellschafterliste einen Widerspruch zugunsten von A und B zuzuordnen. Dies geschah antragsgemäß.

Einige Monate später – wohl nach Bekanntwerden des Beschlusses des II. Zivilsenats des BGH vom 20.9.2011 (DNotI-Report 2011, 181: kein gutgläubiger Zwischenwerb eines aufschiebend bedingt abgetretenen Geschäfts-

anteils) – beantragten die Verkäufer sowie die Käuferin der Geschäftsanteile die Löschung des Widerspruchs. Diesen Antrag wies das Registergericht mit Beschluss vom 19.1.2012 zurück, da weder das GmbHG noch die Handelsregisterverordnung die Löschung eines einmal zugeordneten Widerspruchs vorsehe. Im Verhältnis zur Gesellschaft gelte derjenige als Gesellschafter, der in der im Handelsregister aufgenommenen Gesellschafterliste eingetragen sei (§ 16 Abs. 1 GmbHG). Daran ändere der Widerspruch nichts. Veränderungen im Gesellschafterbestand seien unverzüglich durch Einreichung einer neuen Gesellschafterliste zu dokumentieren. Die Löschung eines einmal zugeordneten Widerspruchs scheidet auch deshalb aus, weil dieser Aktenbestandteil geworden sei.

Die hiergegen eingelegte Beschwerde wird damit begründet, dass die Regelung des § 16 Abs. 3 S. 4 GmbHG dem § 899 BGB nachgebildet sei und somit eine Löschung des Widerspruchs u. a. auf Bewilligung des Widerspruchsberechtigten zu erfolgen habe. Es könne nicht in der Macht des Geschäftsführers liegen, einem Widerspruch durch Einreichen einer neuen Gesellschafterliste abzuwehren.

### Entscheidung

Die form- und fristgerecht eingelegte Beschwerde ist nach Ansicht des KG sowohl zulässig als auch begründet. Entgegen der Ansicht des Amtsgerichts fehle es den Beschwerdeführern nicht am **Rechtsschutzbedürfnis**, da die Einreichung einer neuen Gesellschafterliste unter Zugrundelegung des vorbezeichneten Beschlusses des BGH mangels Veränderung in den Personen der Gesellschafter oder des Umfangs ihrer Beteiligung i. S. v. § 40 Abs. 1 S. 1 GmbHG schon gar nicht zulässig sei und demzufolge auch keinen vorzugswürdigen oder einfacheren Weg darstelle.

Im Rahmen der Begründetheitsprüfung lässt das KG dahinstehen, ob ein aufschiebend bedingt abgetretener Geschäftsanteil vor Bedingungseintritt überhaupt von einem Zweitgläubiger nach § 161 Abs. 3 BGB i. V. m. § 16 Abs. 3 GmbHG gutgläubig erworben werden kann und es deshalb ggf. am praktischen Bedürfnis für die Zuordnung eines Widerspruchs fehlt. Im vorliegenden Fall sei nämlich der Widerspruch bereits eingetragen. Während die Voraussetzungen für die Zuordnung eines Widerspruchs in § 16 Abs. 3 S. 4 GmbHG normiert seien, existiere keine korrespondierende Regelung für dessen Löschung. Weder sei – mangels Eintragung im Register – § 395 FamFG (Anregung der Löschung unzulässiger Eintragungen) anwendbar noch komme eine Amtslöschung analog §§ 393 ff. FamFG in Betracht. Jedoch sei die **Löschung des Widerspruchs als „actus contrarius“ zur Zuordnungsmöglichkeit des § 16 Abs. 3 S. 4 GmbHG zulässig**. Dies setze unter Heranziehung des **Rechtsgedankens des § 19 GBO** allerdings voraus, dass der **Berechtigte** die Löschung des zu seinen Gunsten eingetragenen Widerspruchs **bewillige**. Da eine entsprechende Bewilligung vorliege, habe das Amtsgericht den Widerspruch zu löschen.

Ob die Bewilligung in **öffentlich beglaubigter Form** vorlag bzw. vorliegen muss, geht aus der Entscheidung des KG nicht hervor, dürfte aber in entsprechender Anwendung von § 29 GBO und § 12 Abs. 1 S. 1 HGB zu bejahen sein, um eine Identitätsprüfung zu ermöglichen (str., vgl. Henssler/Strohn/Verse, Gesellschaftsrecht, 2011, § 16 GmbHG Rn. 86 m. w. N.).

**Postvertriebsstück: B 08129**

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

---

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter  
**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 Internet: 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. Sebastian Herrler

**Redaktion:** Dr. Simon Blath

**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 170,00 €, Einzelheft 8,00 €, 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  
Haugerpfargasse 9, 97070 Würzburg