

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

23. Jahrgang
Dezember 2015
ISSN 1434-3460

23/2015

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

UmwG §§ 123 Abs. 2, 126 Abs. 1 Nr. 9 u. Abs. 2 S. 2, 131 Abs. 1 Nr. 1; GBO §§ 28, 39, 40; BGB §§ 873, 892, 925, 883 – Auswirkungen einer Spaltung auf laufenden Vollzug von Grundstückskaufverträgen; übertragender Rechtsträger als Veräußerer; Übergang der Rechtspositionen auf übernehmenden Rechtsträger

Gutachten im Abrufdienst

Rechtsprechung

BNotO §§ 14 Abs. 1 S. 2, 15 Abs. 1; BGB § 307 – Bindung des Notars an Weisung zur Löschung einer Auflassungsvormerkung; Anwendung des AGB-Rechts auf Vollzugsanweisungen

BGB § 181; GBO § 28 – Messungsanerkennung und Auflassung nach Abschluss eines Kaufvertrags durch Unterbevollmächtigten; Erfordernis der Befreiung des Unterbevollmächtigten von den Beschränkungen des § 181 BGB; Prüfungsbefugnis des Grundbuchamts

Literaturhinweise

Veranstaltungen

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

UmwG §§ 123 Abs. 2, 126 Abs. 1 Nr. 9 u. Abs. 2 S. 2, 131 Abs. 1 Nr. 1; GBO §§ 28, 39, 40; BGB §§ 873, 892, 925, 883

Auswirkungen einer Spaltung auf laufenden Vollzug von Grundstückskaufverträgen; übertragender Rechtsträger als Veräußerer; Übergang der Rechtspositionen auf übernehmenden Rechtsträger

I. Sachverhalt

Die A-GmbH möchte Teile ihres Vermögens zur Neugründung einer B-GmbH nach § 123 Abs. 2 Nr. 2 UmwG abspalten. Die A-GmbH ist Veräußerin mehrerer Grundstücke; die Grundstückskaufverträge sind noch in Abwicklung begriffen. Die Spaltung soll möglichst bald im Handelsregister eingetragen werden. Die Kaufverträge werden zu diesem Zeitpunkt noch nicht vollzogen sein.

Im Spaltungsvertrag wird der Grundbesitz der A-GmbH auf die B-GmbH samt aller Belastungen übertragen. Der Grundbesitz ist im Spaltungsvertrag nach Grundbuchblatt, Flurstück und Gemarkung als zu übertragendes Aktivvermögen bezeichnet. Es ist außerdem geregelt, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus den Verträgen, die

über die Grundstücke abgeschlossen sind (bezeichnet nach Datum und Urkundenrollennummer des Notars), auf die B-GmbH übergehen.

II. Fragen

1. Welche Folgen hat die Abspaltung für Grundstückskaufverträge in Abwicklung?
2. Wechselt mit Vollzug der Abspaltung ohne Weiteres der Vertragspartner?
3. Ist eine erneute Auflassung erforderlich?
4. Ist eine Voreintragung des neu gegründeten Rechtsträgers im Grundbuch erforderlich?
5. Wie wirkt sich die Spaltung auf zu bestellende Finanzierungsgrundschulden aus?

III. Zur Rechtslage

1. Partielle Gesamtrechtsnachfolge bei Spaltungen

Mit der Eintragung der Abspaltung gehen die abgespaltenen Teile des Vermögens einschließlich der Verbindlichkeiten jeweils als Gesamtheit auf die übernehmenden Rechtsträger über (§§ 123 Abs. 2, 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG).

Die Eintragung der Spaltung bewirkt eine **partielle Gesamtrechtsnachfolge**. Von der Gesamtrechtsnachfolge bei Verschmelzung (§ 20 Abs. 1 Nr. 1 UmwG) unterscheidet sie sich nur dadurch, dass sie **gegenständlich beschränkt** ist (Semler/Stengel/Kübler, UmwG,

3. Aufl. 2012, § 131 Rn. 7; Hörtnagl, in: Schmitt/Hörtnagl/Stratz, UmwG/UmwStG, 6. Aufl. 2013, § 131 UmwG Rn. 4; Lutter/Teichmann, UmwG, 5. Aufl. 2014, § 131 Rn. 1 f.). Grundsätzlich greifen im Rahmen von § 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG aber die gleichen Prinzipien wie bei der Verschmelzung ein (vgl. KölnKommUmwG/Simon, 2009, § 131 Rn. 10).

Welche Gegenstände des Aktiv- und Passivvermögens auf den übernehmenden Rechtsträger übergehen, hängt von der **Aufteilung im Spaltungsplan** ab (§ 126 Abs. 1 Nr. 9 UmwG). Für Grundstücke **verweist § 126 Abs. 2 S. 2 UmwG auf § 28 GBO**, der die für Grundbucheintragungen erforderliche Bezeichnung des Grundbesitzes regelt: Hier-nach sind Grundstücke übereinstimmend mit dem Grundbuch oder durch Hinweis auf das Grundbuchblatt zu bezeichnen. Nach der für die Praxis maßgeblichen Ansicht des **BGH** (DNotZ 2008, 468 = DNotI-Report 2008, 46; s. auch KG FGPrax 2015, 7 = NJW-RR 2015, 533) handelt es sich bei § 28 S. 1 GBO nicht nur um eine verfahrensrechtliche Bestimmtheitsvorgabe, sondern um eine **materiell-rechtliche Übergangsvoraussetzung** (Muster bei Mayer, in: Widmann/Mayer, Umwandlungsrecht, Std.: Januar 2011, Anh. 4, M 80; Limmer, in: Limmer, Handbuch der Unternehmensumwandlung, 4. Aufl. 2012, Teil 3 Rn. 67). Dessen Vorgaben sind im vorliegenden Fall jedoch gewahrt.

2. Eigentumserwerb bei Eintragung der Spaltung: Grundbuchberichtigung

Wird die Spaltung vor Eintragung der Grundstückskäufer im Grundbuch wirksam, erlangt der übernehmende Rechtsträger mit Eintragung der Spaltung das Eigentum an dem gem. § 28 GBO bezeichneten Grundstücken durch partielle Gesamtrechtsnachfolge (§ 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG). Eine Auflassungserklärung im Verhältnis von übertragendem und übernehmendem Rechtsträger ist nicht notwendig.

In diesem Fall ist die Grundbucheintragung der übernehmenden Gesellschaft nicht konstitutiv. Das **Grundbuch ist lediglich** gem. § 22 Abs. 1 GBO zu **berichtigen** (Kallmeyer/Sickinger, in: Kallmeyer, UmwG, 5. Aufl. 2013, § 131 Rn. 7; Semler/Stengel/Kübler, § 131 Rn. 8; zur Entbehrlichkeit der Voreintragung gem. § 40 GBO s. Ziff. 6.). Für die Berichtigung sind **nach § 29 Abs. 1 S. 2 GBO notwendig**:

- Ein **beglaubigter Registerauszug**, aus dem die Eintragung der Spaltung in das Register des übertragenden Rechtsträgers hervorgeht (Kallmeyer/Sickinger, § 131 Rn. 7; Lutter/Teichmann, § 131 Rn. 31). Alternativ kann der Notar hierüber eine **Notarbescheinigung** ausstellen (§ 32 Abs. 1 S. 2 GBO i. V. m. § 21 Abs. 1 BNotO).

- Eine (zumindest auszugsweise) **beglaubigte Abschrift oder Ausfertigung des Spaltungsvertrags**, da nur dieser über den Umfang der übertragenen Rechte Auskunft gibt (vgl. OLG Frankfurt NJOZ 2012, 1396, 1397; Henssler/Strohn/Wardenbach, Gesellschaftsrecht, 2. Aufl. 2014, § 131 UmwG Rn. 15; Hörtnagl, § 131 UmwG Rn. 13). Eine **Notarbescheinigung** über den Inhalt des Spaltungsvertrags ist gesetzlich **nicht** vorgesehen (KG DNotZ 2012, 621, 623; OLG Frankfurt NJOZ 2012, 1396; BeckOK-GBO/Otto, Std.: 1.9.2015, § 32 Rn. 39).

Ob (in den Fällen der Abspaltung bzw. Ausgliederung) auch eine Berichtigung aufgrund **Bewilligung** des übertragenden Rechtsträgers und Zustimmung des übernehmenden Rechtsträgers (§§ 19, 22 Abs. 2 GBO) in Betracht kommt, ist **umstritten** (dagegen OLG Düsseldorf FGPrax 2010,

225, 226; Kallmeyer/Sickinger, § 126 Rn. 21; dafür Hörtnagl, § 131 UmwG Rn. 13; Mayer, in: Widmann/Mayer, Std.: Juni 2014, § 126 UmwG Rn. 214).

Der **Berichtigungsantrag** kann **in den Spaltungsvertrag** mit aufgenommen oder später gesondert gestellt werden. Erforderlich ist außerdem die Vorlage der **steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung** (Limmer, Teil 3 Rn. 81; Widmann/Mayer/Vossius, § 126 UmwG Rn. 214).

3. Eintritt in den Kaufvertrag

Der Eintritt des übernehmenden Rechtsträgers in den Grundstückskaufvertrag des übertragenden Rechtsträgers hängt davon ab, ob der Spaltungsvertrag das **Vertragsverhältnis** so **eindeutig bezeichnet**, dass es bestimmbar ist (vgl. zur Bezeichnung allgemein Mayer, § 126 UmwG Rn. 225; Hörtnagl, § 126 UmwG Rn. 97). Davon ist vorliegend auszugehen, da der Vertrag nach Datum und Urkundenrollennummer bezeichnet ist. Mithin kommt es mit der Eintragung der Spaltung im Wege partieller Gesamtrechtsnachfolge zu einer **Überleitung des Vertragsverhältnisses** auf die übernehmende Gesellschaft.

4. Bindung an die Auflassungserklärung des übertragenden Rechtsträgers

Üblicherweise wird die Auflassungserklärung im Kaufvertrag mitbeurkundet. Die Erklärung ist zwischen den Parteien bindend (§§ 925 Abs. 1, 873 Abs. 2 BGB). Fraglich ist, ob auch die übernehmende Gesellschaft als partielle Gesamtrechtsnachfolgerin daran gebunden ist.

Im Falle der **Universalsukzession** ist der **Gesamtrechtsnachfolger** nach einhelliger Auffassung an die Auflassungserklärung **gebunden** und eine erneute Erklärung nicht erforderlich. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der **Erbfolge** (BGHZ 48, 351, 356 = DNotZ 1968, 414; OLG München RNotZ 2015, 160, 162 = MittBayNot 2015, 480; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012, Rn. 3300; Staudinger/Gursky, BGB, Neubearb. 2012, § 873 Rn. 172) und der **Verschmelzung** (Schöner/Stöber, Rn. 107c; Widmann/Mayer/Vossius, Std.: Juni 2014, § 20 UmwG Rn. 192; vgl. auch Gutachten DNotI-Report 1998, 177, 178).

Wenig geklärt erscheint, ob gleichermaßen der übernehmende Rechtsträger einer **Spaltung** kraft partieller Gesamtrechtsnachfolge an die Auflassungserklärung des übertragenden Rechtsträgers gebunden ist. Zu den Auswirkungen der Spaltung auf die dingliche Einigung des § 873 BGB hält *Gursky* fest (in: Staudinger, § 873 Rn. 86; Hervorhebung i. F. durch die DNotI-Redaktion):

„Geht der Passivbeteiligte vor der Eintragung durch Verschmelzung (§ 2 ff UmwG) oder (vollständige) Vermögensübertragung (§§ 174 ff UmwG) in einem anderen Rechtsträger auf, wirkt die Einigung zu Lasten dieses Universalsukzessors weiter. Falls nach der Einigung eine Spaltung des Passivbeteiligten erfolgt, wirkt die Einigung zu Lasten desjenigen Rechtsträgers, auf den das Verfügungsobjekt nach § 131 Abs 1 Nr 1 UmwG übergegangen ist.“

Der gleichen Ansicht ist *Pfeifer* (in: Staudinger, Neubearb. 2011, § 925 Rn. 112); er nimmt die Fortwirkung der Auflassung ausdrücklich auch bei partieller Gesamtrechtsnachfolge an.

Ist das im Eigentum des übertragenden Rechtsträgers stehende Grundstück im Spaltungsvertrag gem. § 126 Abs. 2 S. 2 UmwG i. V. m. § 28 GBO hinreichend genau bezeich-

net und ist außerdem bestimmt, dass der übernehmende Rechtsträger in sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Vertrag eintritt, in dem die Auflassung erklärt wurde, muss der übernehmende Rechtsträger **u. E. an die dingliche Einigung gebunden** sein. Es liegt nahe, die **partielle Gesamtrechtsnachfolge ebenso wie die unbeschränkte Gesamtrechtsnachfolge zu behandeln**. Die partielle Gesamtrechtsnachfolge hat mit Blick auf den Übergang von Rechten und Pflichten keine andere Qualität. Sie unterscheidet sich nur durch die gegenständliche Beschränkung. Der umwandlungsgesetzlich intendierte **Zweck** der partiellen Gesamtrechtsnachfolge würde verfehlt, wenn dingliche Verträge wie die Auflassung nicht auf die übernehmende Gesellschaft übergeleitet würden, sondern jede dingliche Einigung zwischen dem übertragenden und dem übernehmenden Rechtsträger neu zu erklären wäre.

5. Bindung an die Bewilligung des übertragenden Rechtsträgers

Hat der Verkäufer im notariellen Kaufvertrag die Eigentumsbeschreibung bindend bewilligt (sog. Vorlagesperre), **wirkt** die Bewilligung auch **gegenüber dem Gesamtrechtsnachfolger** (§ 130 Abs. 2 BGB analog; vgl. zur Erbfolge: BGHZ 48, 351, 356; OLG München RNotZ 2015, 160, 162; BayObLG MittRhNotK 1991, 22, 23 = MittBayNot 1991, 28; Gutachten DNotI-Report 1997, 65, 66; zur Verschmelzung: Henssler/Strohn/Heidinger, § 20 UmwG Rn. 30; Widmann/Mayer/Vossius, § 20 UmwG Rn. 191; Gutachten DNotI-Report 1998, 177, 178). Dies muss u. E. **ebenso bei der Spaltung** gelten. Ist der übertragende Rechtsträger an die Auflassung gebunden, kann man für die Eintragungsbewilligung nichts anderes annehmen.

Denkbar ist auch, dass der übertragende Rechtsträger/Verkäufer dem Notar eine **Vollmacht** erteilt hat, die **Eigentumsbeschreibung zu bewilligen**. Dann würde die im Vertrag erteilte Vollmacht mit Wirkung für und gegen die übernehmende Gesellschaft bestehen bleiben, soweit sie in den Vertrag eingetreten ist (zur Gesamtrechtsnachfolge in Vollmachten bei Fortbestand des Grundverhältnisses: LG Koblenz NJW-RR 1998, 38 = MittRhNotK 1997, 321; Kallmeyer/Marsch-Barner, § 20 Rn. 24; Widmann/Mayer/Vossius, § 20 UmwG Rn. 303).

6. Voreintragung des übernehmenden Rechtsträgers a) Entbehrlichkeit der Voreintragung?

Nach § 39 Abs. 1 GBO kann eine Eintragung nur erfolgen, wenn die Person, deren Recht durch sie betroffen wird, als Berechtigte im Grundbuch bereits eingetragen ist. Das wirft die Frage auf, ob nicht eine Voreintragung des übernehmenden Rechtsträgers erforderlich ist, bevor sich Rechte für den Erwerber in das Grundbuch eintragen lassen. **§ 40 Abs. 1 GBO** normiert allerdings eine Ausnahme vom Grundsatz der Voreintragung. Ist die von der Eintragung betroffene Person Erbe des Buchberechtigten, so bedarf es keiner Voreintragung, wenn die Übertragung eines Rechts eingetragen werden soll. Die Vorschrift gilt indes nicht nur für die **Übertragung des Eigentums**, sondern nach überwiegender Ansicht auch für die Eintragung einer **Auflassungsvormerkung** (KG NJOZ 2011, 2012, 2013; BeckOK-GBO/Zeiser, Std.: 1.9.2015, § 40 Rn. 20; Bauer, in: Bauer/v. Oefele, GBO, 3. Aufl. 2013, § 40 Rn. 17; Meikel/Böttcher, GBO, 11. Aufl. 2015, § 40 Rn. 26).

Nach allgemeiner Ansicht ist § 40 auf **erbgangsähnliche Vorgänge** analog anwendbar (vgl. OLG Nürnberg MittBayNot 2014, 335; BezG Schwerin ZIP 1992, 214, 215). Die Literatur bejaht die Entbehrlichkeit der Vorein-

tragung daher in den Fällen der **Spaltung** (Schöner/Stöber, Rn. 143; Bauer, § 40 Rn. 14). In ähnlichem Sinne hat bereits die Rechtsprechung entschieden, dass eine Voreintragung bei Rechtsübergang durch Eingemeindung (RGZ 87, 284, 286 f.) oder Teilung einer Gemeinde in Einzelgemeinden (KGJ 41, A 213, 217; Demharter, GBO, 29. Aufl. 2014, § 40 Rn. 12) entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund ist es u. E. **überzeugend, § 40 GBO** bei partieller Gesamtrechtsnachfolge **analog anzuwenden**. Die partielle Gesamtrechtsnachfolge ist zwar gegenständig beschränkt, aber mit der Universalsukzession der Verschmelzung strukturell vergleichbar. So hat der **BGH** ausgeführt (NJW 2011, 525, 527 Tz. 22; Hervorhebung i. F. durch die DNotI-Redaktion):

„Im Grundbuchrecht ist weiter anerkannt, dass dem in § 40 GBO dem Wortlaut nach nur geregelten Erbfall andere Gesamtrechtsnachfolgen gleichstehen, wenn sie erbgangsgleich ausgestaltet sind. In diesem Sinne sind anerkannt der Anfall des Vereins- oder Stiftungsvermögens an den Fiskus nach §§ 46, 88 BGB (KG, JFG 1, 289, [292]; Meikel/Böttcher, GBO, 10. Aufl., § 40 Rdnr. 15), der Übergang des Vermögens inländischer Rechtsträger durch Umwandlung, Verschmelzung oder Spaltung nach dem Umwandlungsgesetz (Hügel/Zeiser, GBO, § 40 Rdnr. 7), der Übergang des Vermögens eines Ehegatten in gemeinschaftliches Eigentum auf Grund der Vereinbarung einer Gütergemeinschaft (KG, JFG 1, 289, [292]; Hügel/Zeiser, § 40 Rdnr. 5) oder gesetzliche Eigentumsübergänge etwa nach § 2 II BImAG (OLG Schleswig, NJW-RR 2006, 1608 = DNotZ 2006, 768, [769]).“

Bedenken können sich allerdings dann ergeben, wenn – wie im vorliegenden Fall der Abspaltung – der **übertragende Rechtsträger bei der Spaltung nicht erlischt**. Rechtsprechung und Literatur lassen eine Analogie zum Teil nur unter der Voraussetzung zu, dass der übertragende Rechtsträger nicht mehr existiert (KG OLGZ 1992, 404, 408 – zur Übertragung der Stellung eines GbR-Gesellschafters; BeckOK-GBO/Zeiser, § 40 Rn. 3; Bauer, § 40 Rn. 14; KEHE/Volmer, Grundbuchrecht, 7. Aufl. 2015, § 40 GBO Rn. 6). Nur dann sei die Situation dem Erbfall vergleichbar. Eine allgemeine Grundlage findet diese Auffassung in der Rechtsprechung und Grundbuchpraxis jedoch nicht. So verzichtet man etwa auf die Voreintragung, wenn das Gesamtgut mit der Überführung des Vermögens in die Gütergemeinschaft gem. § 1416 BGB übergeht (Meikel/Böttcher, § 40 Rn. 15; KEHE/Volmer, § 40 Rn. 6; zur fortgesetzten Gütergemeinschaft KG JFG 1, 293, 295). Die Voreintragung soll auch entbehrlich sein, wenn ein Erbe seinen Anteil an der Erbengemeinschaft auf den verbleibenden Miterben überträgt und dieser das Eigentum im Wege der Anwachsung erwirbt (LG Nürnberg-Fürth ZEV 2009, 89, 90; Meikel/Böttcher, § 40 Rn. 6; Bauer, § 40 Rn. 9; a. A. Ruhwinkel, MittBayNot 2014, 337, 338; für Ausscheiden und Anwachsung bei Zwei-Personen-Gesellschaft offenkundig BayObLG DNotZ 1990, 171, 172). Entsprechendes hat der BGH für die Gesamtrechtsnachfolge nach einer Abschichtungsvereinbarung zwischen mehreren Erben angenommen (NJW 2011, 525, 527 Tz. 23).

Wir halten es für zutreffend, dass eine **Voreintragung** nicht nur bei der Aufspaltung (= Erlöschen des übertragenden Rechtsträgers), sondern **auch bei der Abspaltung** und Ausgliederung **entbehrlich** ist. Dass der übertragende Rechtsträger bei Abspaltung und Ausgliederung weiterhin existiert, dürfte nicht entscheidend ins Gewicht fallen. § 40

GBO dient dem Zweck, den Grundbuchverkehr zu erleichtern. Überträgt der Gesamtrechtsnachfolger das Eigentum gleich weiter, soll es keiner Eintragung bedürfen. Außerdem sollen dem Gesamtrechtsnachfolger Kosten erspart bleiben (Meikel/Böttcher, § 40 Rn. 1). **Maßgeblich** kommt es damit **nicht** auf den **Tod bzw. das Erlöschen des übertragenden Rechtsträgers, sondern** auf die **Gesamtrechtsnachfolge** an. Es ist folglich sachgerecht, § 40 Abs. 1 GBO in allen Fällen der Gesamtrechtsnachfolge nach dem UmwG anzuwenden (ohne nähere Einschränkung für Umwandlungen BeckOK-GBO/Zeiser, § 40 Rn. 8; Demharter, § 40 Rn. 11; Meikel/Böttcher, § 40 Rn. 15; KEHE/Volmer, § 40 Rn. 6). In diesem Sinne hat etwa das **OLG Schleswig** (DNotZ 2006, 768) zu § 2 Abs. 2 BImAG entschieden. Nach dieser Vorschrift hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben das Eigentum an sämtlichen Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und beschränkten dinglichen Rechten der Bundesrepublik Deutschland erworben, die zum Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen gehören. Eine Voreintragung der BImAG war nach Auffassung des OLG Schleswig gem. § 40 Abs. 1 GBO entbehrlich. Damit hat auch die Rechtsprechung bereits auf das Voreintragungserfordernis in einem Fall partieller gesetzlicher Gesamtrechtsnachfolge verzichtet, obwohl der übertragende Rechtsträger nicht erloschen war.

Wir halten daher eine Voreintragung des übernehmenden Rechtsträgers grundsätzlich für entbehrlich. Rein **vorsorglich** mag es sich aber empfehlen, einen **Antrag** oder – falls der Vertrag insoweit keine ausreichende Vollzugsvollmacht enthält – zumindest eine Vollmacht für den **Antrag auf Grundbuchberichtigung in den Spaltungsvertrag aufzunehmen**, um ihn ggf. beim Grundbuchamt einreichen zu können.

b) Entbehrlichkeit der Voreintragung bei Finanzierungsgrundschuld?

Soll für den Käufer eine Finanzierungsgrundschuld bestellt werden, wirft das die Frage auf, ob auch in diesem Fall § 40 Abs. 1 GBO analog einschlägig ist. Nach ganz überwiegender Auffassung lässt sich die Bestellung der Finanzierungsgrundschuld **nicht unter** den Tatbestand des **§ 40 Abs. 1 Var. 1 GBO** subsumieren, da es insoweit nicht um die Übertragung, sondern um die **Bestellung eines Rechts** am Grundstück geht (KG NJOZ 2011, 2012; Kurze, ZErB 2008, 399, 401; Ivo, ZErB 2006, 7, 10; Schöner/Stöber, Rn. 142; BeckOK-GBO/Zeiser, § 40 Rn. 18; a. A. Milzer, DNotZ 2009, 325, 326 ff.; Meikel/Böttcher, § 40 Rn. 28).

Möglicherweise greift insoweit aber **§ 40 Abs. 1 Var. 2 GBO** ein. Hiernach ist die Eintragung entbehrlich, wenn die **Bewilligung des Erblassers** vorliegt. Überträgt man diesen Tatbestand auf die Gesamtrechtsnachfolge bei Umwandlungen, dürfte Folgendes gelten: Hat der Käufer die Finanzierungsgrundschuld aufgrund der Finanzierungsvollmacht im Namen des übertragenden Rechtsträgers (Rechtsvorgänger des partiellen Gesamtrechtsnachfolgers) bestellt und bewilligt, bevor Gesamtrechtsnachfolge eintritt, wird die Voreintragung entbehrlich sein. Nach Eintragung der Spaltung könnte die Bewilligung indes nur noch im Namen der übernehmenden Gesellschaft erklärt werden. Eine Voreintragung wäre dann erforderlich. Grundsätzlich würde auch die Vollmacht als Teil des Spaltungsplans mit dem Kaufvertrag übertragen werden (vgl. Limmer, Teil 3 Rn. 111; Mayer, § 126 UmwG Rn. 236.2).

c) Verzicht auf Voreintragung – Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs?

Bei einem Verzicht auf die Voreintragung ist hinsichtlich des gutgläubigen Erwerbs des Käufers (§ 892 Abs. 1 BGB) **zu unterscheiden**:

War der übertragende Rechtsträger nicht Eigentümer, dürfte der Rechtsschein des Grundbuchs auch für den übernehmenden Rechtsträger gelten, der partieller Gesamtrechtsnachfolger der übernehmenden Gesellschaft ist und eine Verfügung trifft (zu § 1922 BGB vgl. OLG Naumburg NJOZ 2001, 1137, 1138; Staudinger/Gursky, Neubearb. 2013, § 892 Rn. 46; Gutachten DNotI-Report 2014, 66, 68; allg. zur gesetzlichen Gesamtrechtsnachfolge juristischer Personen OLG Schleswig DNotZ 2006, 768, 769; OLG Dresden OLG-NL 1994, 155; OLGR Jena 1998, 402, 404 [zur Verschmelzung]; a. A. wohl Demharter, § 40 Rn. 2).

Ein gutgläubiger Erwerb ist damit möglich, wenn die buchberechtigte übertragende Gesellschaft tatsächlich nicht Eigentümerin des Grundstücks war. Stellt man die Spaltung als partielle Gesamtrechtsnachfolge dem Grundfall der Erbnachfolge (Universalsukzession) gleich, wie er im Rahmen des § 892 BGB anerkannt ist, erscheint es naheliegend, auch die Aufspaltung unter § 892 BGB zu fassen; der übertragende Rechtsträger geht dabei unter, was dem Tod des Erblassers ähnelt.

Eine andere Frage stellt sich, wenn das **Eigentum am Grundstück in Wahrheit auf eine andere als die übernehmende Gesellschaft übergeht**. Der Gutgläubenschutz erstreckt sich nicht darauf, dass das Eigentum auf den übernehmenden Rechtsträger übergeht, sondern lediglich darauf, dass der übertragende Rechtsträger Eigentümer ist. Um einen gutgläubigen Erwerb zu ermöglichen, kann sich in diesem Falle die **Voreintragung** anbieten. Unabhängig davon lassen sich die Gesamtrechtsnachfolge und die Bindung an die Auflassung ggf. mit öffentlichen Urkunden belegen (Spaltungsvertrag) – ohne dass insoweit freilich ein materiell-rechtlicher Gutgläubenschutz bestünde.

7. Auflassungsvormerkung

Ist vor Wirksamkeit der Spaltung zugunsten des Erwerbers bereits eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen worden, dürfte der Vormerkungsschutz fortbestehen, wenn die übernehmende Gesellschaft nicht nur das Eigentum an den Grundstücken, sondern auch die schuldrechtliche Rechtsstellung als Vertragspartei aus dem Kaufvertrag erwirbt, wenn also Eigentum und Vormerkungsposition synchron auf den übernehmenden Rechtsträger übergehen (vgl. BGH DNotZ 2014, 606).

8. Ergebnis

Mit der Eintragung der Spaltung erwirbt die übernehmende Gesellschaft das Eigentum an den Grundstücken. Sie ist an den Kaufvertrag, die Auflassung und die Bewilligung gebunden; der Spaltungsvertrag bezeichnet die Grundstücke in der Form des § 28 GBO und die übergeleiteten Rechtsverhältnisse mit hinreichender Bestimmtheit. Eine Voreintragung des übernehmenden Rechtsträgers ist u. E. gem. § 40 Abs. 1 GBO analog nicht erforderlich. Anderes gilt jedoch, wenn die Finanzierungsgrundschuld im Zeitpunkt der partiellen Gesamtrechtsnachfolge noch nicht bestellt ist. Auch bei fehlender Voreintragung bleibt grundsätzlich ein gutgläubiger Erwerb möglich, allerdings nur bezogen auf die Eigentümerstellung des übertragenden Rechtsträgers.

Weitere zu regelnde Gesichtspunkte können u. a. das Konto des Veräußerers für die Kaufpreiszahlung betreffen. Abschließend ist zudem darauf hinzuweisen, dass die Spaltung Grunderwerbsteuer auslösen kann.

Gutachten im Abrufdienst

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

<http://www.dnoti.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.

BeurkG § 10; DNot § 26

Befugnis des Notars zur Anfertigung von Ausweiskopien ohne Zustimmung des Ausweisinhabers zwecks Aufbewahrung in den Nebenakten

Abruf-Nr.:

ErbbauRG § 1 Abs. 4; BGB § 892

Bestellung eines Erbbaurechtsvertrags unter einer auflösenden Bedingung; kein gutgläubiger Erwerb eines Rechts mit gesetzlich unzulässigem Inhalt

Abruf-Nr.:

BGB §§ 164, 630g, 1904; BDSG §§ 19, 34; SGB X § 83 Abs. 1

Erteilung von Auskünften durch Versicherungen gegenüber Vorsorgebevollmächtigtem

Abruf-Nr.:

BGB §§ 873, 925; GBO §§ 13, 19, 20, 29, 137; BNotO § 21 Abs. 3; BeurkG § 39a

Elektronischer Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern und verfahrensrechtlicher Nachweis von Vollmachten

Abruf-Nr.:

Rechtsprechung

BNotO §§ 14 Abs. 1 S. 2, 15 Abs. 1; BGB § 307 **Bindung des Notars an Weisung zur Löschung einer Auflassungsvormerkung; Anwendung des AGB-Rechts auf Vollzugsanweisungen**

Der Notar darf eine Weisung, deren Wirksamkeit eine Vertragspartei mit beachtlichen Gründen bestreitet, nicht ausführen, wenn dadurch – der Entscheidung des Streits der Beteiligten vorgehend – dem Widersprechenden unter Umständen unberechtigterweise seine Rechte genommen würden. Er hat dann die Beteiligten auf den Prozessweg zu verweisen.

BGH, Beschl. v. 1.10.2015 – V ZB 171/14

Problem

Mit notariell beurkundetem Vertrag verkaufte der Verkäufer dem Käufer eine noch zu errichtende Eigentumswohnung.

Der Verkäufer bewilligte zugunsten des Käufers die Eintragung einer Auflassungsvormerkung. Der Vertrag enthält eine Klausel zur Löschung der Auflassungsvormerkung. Hiernach sind Angestellte des Notars unwiderruflich angewiesen und bevollmächtigt, die Löschung der Auflassungsvormerkung zu bewilligen und zu beantragen, wenn der Verkäufer geltend macht, dass sich der Käufer in Verzug befindet und er vom Vertrag zurückgetreten ist. Dem Notar muss die Ausübung des Rücktritts „durch Vorlage der mittels Einschreiben/Rückschein [...] abgesandten Rücktrittserklärung“ nachgewiesen werden. Die Löschung ist nur zu bewilligen, wenn die Rückzahlung der Kaufpreistraten abzüglich der Löschungskosten sichergestellt ist. Dem Käufer bleiben 14 Tage Zeit, um dem Notar nachzuweisen, dass er seinen Zahlungsverpflichtungen in vollem Umfang nachgekommen ist. Anderenfalls ist die Vormerkung zur Löschung zu bringen. Die Wirksamkeit des Rücktritts ist dem Notar nicht nachzuweisen.

Verkäufer und Käufer gerieten in einen Streit über die mangelfreie Herstellung des Vertragsgegenstands. Der Verkäufer erklärte den Rücktritt vom Vertrag, weil der Käufer unter Berufung auf ein Zurückbehaltungsrecht die Zahlung des Restkaufpreises verweigert hatte. Der Notar kündigte mit Vorbescheid die Löschung der Auflassungsvormerkung an. Der BGH musste sich im Rechtsbeschwerdeverfahren mit der Frage auseinandersetzen, ob der Notar zum Löschantrag befugt ist.

Entscheidung

Nach Auffassung des BGH **darf der Notar die Auflassungsvormerkung nicht löschen** lassen.

Soweit **Angestellte des Notars** in Ausübung der ihnen erteilten Vollmachten Anweisungen der Vertragsparteien ausführten, handelten sie aufgrund eines privatrechtlichen Auftragsverhältnisses und **nicht als Amtspersonen**. **Dennoch** gehe es um einen **Gegenstand der notariellen Amtstätigkeit**. Der Notar müsse prüfen, ob seine Angestellten von der Vollmacht Gebrauch machen dürften. Der Vollzug erfolge auch insoweit unter der „Federführung“ des Notars.

Der Notar müsse die **Weisung streng befolgen** und sich an deren Wortlaut halten. Eine weitergehende Auslegungskompetenz stehe ihm nicht zu. Auf Umstände außerhalb des Treuhandauftrags komme es nicht an. Einen **Ermessensspielraum** zur gegenseitigen Interessenabwägung könne der Notar im vorliegenden Fall **nicht** für sich in Anspruch nehmen. Der Käufer konnte die Löschung nur durch den Nachweis der Zahlung des Kaufpreises verhindern; ein Nachweis der Wirksamkeit des Rücktritts war nicht erforderlich. Somit durfte der Notar das vom Käufer geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht nicht beachten. Die Anweisung sei zwar für den Fall erteilt, dass sich der Käufer mit mehreren Raten in Verzug befinde. Damit sei aber nur der äußere Anlass für die Löschung der Auflassungsvormerkung beschrieben.

Auch wenn die Vormerkung nach der Anweisung zu löschen war, durfte der Notar sie dennoch nicht löschen lassen. Eine Pflicht zur Ablehnung des Vollzugs ergibt sich nach Ansicht des BGH indes nicht bereits aus dem Umstand, dass die Anweisung möglicherweise wegen einer unangemessenen Benachteiligung nach § 307 BGB nichtig war. Der Notar habe solche **materiell-rechtlichen Fragen nicht zu entscheiden**. **Anders** verhielte es sich nur, wenn die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmung

ohne jeden vernünftigen Zweifel erkennbar wäre. An einer solchen Evidenz fehle es jedoch: „Vertragsklauseln, die sicherstellen sollen, dass eine nach dem Scheitern des Vertrags materiell-rechtlich nicht mehr bestehende Auflassungsvormerkung durch den Notar gelöscht werden kann, sind vor dem Hintergrund, dass die gerichtliche Durchsetzung des Berichtigungsanspruchs des Verkäufers nach § 894 BGB mit erheblichen Schwierigkeiten und Verzögerungen sowie den daraus folgenden Nachteilen verbunden sein kann, nicht grundsätzlich unzulässig“ (Tz. 22). Ein einheitliches Meinungsbild im Schrifttum und in der Rechtsprechung über die Vereinbarkeit solcher Klauseln mit dem AGB-Recht gebe es nicht.

Gleichwohl konnte der Notar die Anweisung zur Löschung der Vormerkung nicht beachten, ohne gegen §§ 15 Abs. 1 S. 1, 14 Abs. 1 S. 2 u. Abs. 2 BNotO zu verstoßen. Nach diesen Bestimmungen müsse der Notar seine Amtstätigkeit verweigern, wenn er ansonsten zum Vertreter einer Partei würde und **nicht mehr** als unabhängiger und **unparteiischer Berater** agierte. Dies gelte auch für die Ausführung einer Anweisung im Kaufvertrag, wenn sie eine gerichtliche **Entscheidung über einen streitigen Anspruch im Interesse einer Vertragspartei gegen den Widerspruch der anderen faktisch vorwegnahme** (so bereits bzgl. unklarer Weisungen BGH, Beschl. v. 28.10.2010 – V ZB 70/10, BeckRS 2010, 29183). Bestreite eine Partei die Wirksamkeit einer gemeinsamen Anweisung mit beachtlichen Gründen, dürfe die Vollzugstätigkeit nicht der Durchsetzung bestrittener oder zweifelhafter Rechte dienen. Etwas anderes gelte nur, wenn die Bedenken gegen die Wirksamkeit der Anweisung offensichtlich unbegründet seien.

Die vom Käufer vorliegend erhobenen Bedenken gegen die Wirksamkeit der Anweisung seien nicht von der Hand zu weisen. Bei der Anweisung handele es sich um eine Vertragsklausel des Verkäufers als Unternehmer, gestellt gegenüber dem Käufer als Verbraucher, vorformuliert für eine Vielzahl von Verträgen (§ 305 Abs. 1 S. 1 BGB).

Laut BGH **spricht viel dafür**, dass die Klausel den Käufer unangemessen benachteiligt, zu seinem Nachteil von den Regelungen über die Vormerkung abweicht, ihm die entscheidende Sicherung des Erfüllungsanspruchs nimmt und deshalb nach **§ 307 Abs. 1 u. 2 BGB nichtig ist**. Die Klausel ermögliche dem Bauträger die einseitige Durchsetzung seines Interesses, über den Vertragsgegenstand anderweitig zu verfügen. Der Notar müsse die Vormerkung selbst dann zur Löschung bringen, wenn er die Einwände des Käufers für begründet erachte. Die Klausel nehme dem Käufer den Schutz der Vormerkung und schränke seine wesentlichen Rechte so stark ein, dass die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet sei. **Für die Sicherung dieses primären Leistungsinteresses sei die Auflassungsvormerkung von zentraler Bedeutung**, da die Vormerkung insolvenzfest sei (§ 106 InsO). Die Nachteile bei einer unberechtigten Löschung der Vormerkung würden nicht dadurch kompensiert, dass nach der Klausel die Rückzahlung der bisher entrichteten Kaufpreistraten gewährleistet sein müsse; am Wegfall der Sicherung des Primäranspruchs ändere sich nichts. Außerdem bestehe die Gefahr des gutgläubigen Erwerbs eines Dritten.

BGB § 181; GBO § 28 Messungsanerkennung und Auflassung nach Abschluss eines Kaufvertrags durch Unterbevollmächtigten; Erfordernis der Befreiung des Unterbevollmächtigten von den Beschränkungen des § 181 BGB; Prüfungsbefugnis des Grundbuchamts

1. Erfolgen Messungsanerkennung und Auflassung nach Abschluss eines Kaufvertrages, handelt es sich nicht um genehmigungsbedürftige In-sich-Geschäfte, wenn sie von einem Vertreter, der für beide Vertragsparteien auftritt, erklärt werden.

2. Die Messungsanerkennung (Identitätserklärung) dient nicht dazu, die vertragsgemäße Erfüllung des Kaufvertrags festzustellen, sondern nur dazu, die Identität der unvermessen verkauften Teilfläche und des bei der Teilungsvermessung neu gebildeten Flurstücks zu bestätigen. Diesem Zweck dient sie unabhängig davon, ob sie der Auflassung nachfolgt oder vorausgeht.

BGH, Beschl. v. 1.10.2015 – V ZB 181/14

Problem

Wird eine zu verkaufende Grundstücksteilfläche erst nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrags vermessen, fragt sich regelmäßig, welche Anforderungen an die Bevollmächtigung zu stellen sind, wenn nur eine der Parteien oder ein Dritter nachträglich die Messungsanerkennung bzw. Auflassung erklärt. Bereits im Beschluss vom 16.2.2012 führte der V. Zivilsenat des BGH aus, dass eine reine Messungsanerkennung keiner Genehmigung der Käuferin nach §§ 181, 184 BGB bedürfe; sie werde nämlich nur abgegeben, um dem Bestimmtheitsanforderung nach § 28 GBO Rechnung zu tragen, und habe keine materiell-rechtliche Bedeutung. Im damals entschiedenen Fall war die Auflassung allerdings bereits anlässlich des Verkaufs der noch nicht vermessenen Teilfläche erklärt worden (Beschl. v. 16.2.2012 – V ZB 204/11, Tz. 23 [juris]). In der aktuellen Entscheidung vom 1.10.2015 musste sich der BGH mit dem umgekehrten Fall befassen, dass die Auflassung der verkauften unvermessen Teilfläche erst nach anerkannter Teilungsvermessung (durch eine dazu bevollmächtigte Vertragspartei) in gesonderter Urkunde erklärt wird. Nach Ansicht des BGH ist – was auf den ersten Blick überrascht – auch in diesem Fall nicht die Genehmigung eines In-sich-Geschäfts erforderlich: Man habe es – ähnlich wie im vorausgegangenen Beschluss vom 16.2.2012 – mit einem Erfüllungsgeschäft i. S. d. § 181 BGB zu tun.

Der BGH-Entscheidung liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Der Verkäufer verkaufte mit notariellem Vertrag eine noch zu vermessende Teilfläche seines Grundstücks von ca. 4934 m² an die Käuferin. Diese Teilfläche wurde durch Einzeichnung in einem beigefügten Lageplan konkretisiert und gekennzeichnet, wobei die Beteiligten ausdrücklich bereits vereinbarten, dass sie die durch die Ausführungsanordnung nach Art. 34 BayEG festzustellende Grenzziehung auch für ihr Vertragsverhältnis aus dem Kaufvertrag als verbindlich anerkennen. Des Weiteren verabredeten die Parteien, dass die Höhe des Kaufpreises vom Ergebnis der Vermessung nicht mehr beeinflusst werden soll. Beim notariellen Kaufvertrag wurde die Käuferin von einem Rechtsanwalt vertreten, der aufgrund einer notariellen Generalvollmacht ohne Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB han-

dellte. In einer Nachtragsvereinbarung vom März 2014, die ebenfalls beurkundet wurde, erkannte die Käuferin das Ergebnis der Teilungsvermessung (nochmals) an, erklärte weiter die Auflassung und bewilligte und beantragte, die Rechtsänderung im Grundbuch einzutragen. Wieder wurde sie vertreten vom generalbevollmächtigten Rechtsanwalt. Dieser handelte auch für den Verkäufer. Der Verkäufer hatte der Käuferin nämlich im Kaufvertrag unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht zur Erklärung der Auflassung bzw. der Messungsanerkennung erteilt.

Sowohl Grundbuchamt als auch **OLG München** waren der Ansicht, die **Auflassung sei nicht vollziehbar**, da es an der nach § 181 BGB erforderlichen Genehmigung der Käuferin in der Form des § 29 GBO fehle. Denn der die Käuferin vertretende Rechtsanwalt sei in der Generalvollmacht nicht vom **Verbot des Selbstkontrahierens** befreit gewesen.

Entscheidung

Der V. Zivilsenat setzt sich in seinem Beschluss mit den Argumenten der Vorinstanz auseinander und kommt zu dem Ergebnis, dass die in gesonderter Urkunde erklärte Auflassung **keiner Genehmigung wegen Verstoßes gegen § 181 BGB** bedürfe. Zur Begründung führt er vor allem an, dass eine Handlung zur **Erfüllung der kaufvertraglichen Übereignungsverpflichtung** gegeben sei.

Zwar sei das Grundbuchamt bei einer Auflassung, die nur eine der beiden Parteien nach der Teilungsvermessung im eigenen Namen sowie aufgrund Vollmacht für die andere erkläre, zur **Prüfung der Vollmacht** verpflichtet. Dadurch werde der Prüfungsmaßstab im Vergleich zu einer nachfolgenden Messungsanerkennung jedoch nicht entscheidend beeinflusst. Denn auch eine **Vollmacht**, die Auflassung im Anschluss an eine Vermessung zu erklären, **ermächtigt lediglich zur Anerkennung des Ergebnisses der Teilungsvermessung, das den Vorgaben des Vertrags entspreche**. Die bevollmächtigte Person sei in der Regel nicht bevollmächtigt, ein Flurstück entgegen den Vorgaben des Kaufvertrags aufzulassen. Daraus folge, dass ähnlich wie bei einer nachfolgenden reinen Messungsanerkennung die Identität des aufgelassenen mit dem verkauften Grundstück das entscheidende Problem sei.

Hinzu kommt nach Ansicht des Senats, dass die Vertragsparteien durch eine **zeichnerische Darstellung in der Ausgangsurkunde** die Grenzziehung in der Regel verbindlich anerkennen. Dies schließe einen Gestaltungsspielraum der Person mit Vollmacht zur Messungsanerkennung und Auflassung aus. Daran ändere sich nichts durch die Vereinbarung, dass eine abweichende Teilflächengröße infolge späterer Vermessung ohne Auswirkungen auf den Kaufpreis bleibe. Denn dies bedeute nicht, dass die zur Messungsanerkennung bevollmächtigte Käuferin das Recht habe, die Größe der Teilfläche zu bestimmen. Die **Klausel zur starren Kaufpreisfestlegung** stelle lediglich klar, dass die zeichnerische Darstellung Vorrang vor der Flächengrößenangabe haben solle, was ohnehin dem regelmäßig anzunehmenden objektiven Inhalt der Vereinbarung entspreche. Auch dadurch werde nicht ausgeschlossen, dass der Vertrag bei beachtlichen Größenabweichungen nach Maßgabe des **§ 313 BGB** wegen Fortfalls oder Fehlens der Geschäftsgrundlage anzupassen sei.

Materiell-rechtliche Wirkung entfalteten die Bevollmächtigung zur Messungsanerkennung und die Anerkennung der Teilungsvermessung auch nicht deshalb, weil die Teil-

fläche mit der Messungsanerkennung als vertragsgemäß anerkannt würde. Dies sei nämlich nicht der Fall. Die **Messungsanerkennung diene lediglich dazu, die Identität** der unvermessen verkauften Teilfläche und des bei der Teilungsvermessung neu gebildeten Flurstücks **zu bestätigen**. Sie habe aber – unabhängig davon, ob sie der Auflassung vorausgehe oder nachfolge – nicht den Zweck, die vertragsgerechte Erfüllung der Parteien festzustellen.

Ein Rechtsgeschäft, das zur Erfüllung einer Verbindlichkeit i. S. d. § 181 BGB eingegangen werde, bedürfe zwar zumindest dann der Genehmigung gem. §§ 181, 184 BGB, wenn die Verbindlichkeit nicht fällig oder einredebehaftet sei. Nach Ansicht des BGH durfte das Grundbuchamt aber auch deswegen die Auflassung nicht zurückweisen. Jedenfalls der **Nachweis der Einredefreiheit** sei vorliegend **entbehrlich** gewesen, weil der Verkäufer die Käuferin in der Ausgangsurkunde unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt habe. In einem solchen Fall seien berücksichtigungsfähige Einreden, die dem Grundbuchamt nachzuweisen wären, nicht ersichtlich.

Literaturhinweise

Veranstaltungen

Kolloquium und Neujahrsempfang des Instituts für
Notarrecht an der Friedrich-Schiller-Universität Jena

Digitaler Nachlass

Freitag, 29. Januar 2016

im Luthersaal des Evangelischen Augustinerklosters zu
Erfurt
Augustinerstraße 10, 99084 Erfurt

Programm:

15:30 Uhr – **Begrüßung und Einführung**
Prof. Dr. Walter Bayer, Direktor des Instituts für Notarrecht
an der Friedrich-Schiller-Universität Jena

15:45 Uhr – **Digitaler Nachlass als Rechtsproblem?
Überlegungen aus persönlichkeitsrechtlicher, daten-
schutzrechtlicher und vertragsrechtlicher Sicht**
Prof. Dr. Christian Alexander, Friedrich-Schiller-Universität
Jena

16:45 Uhr – **Der „digitale Nachlass“ in der notariellen
Praxis**
Dr. Stefan Gloser, Notar, Naila

17:45 Uhr – **Neujahrsempfang des Instituts für
Notarrecht und des Thüringer Notarvereins**

**Anmeldungen bis zum 15. Januar 2016 per E-Mail
unter notarinstitut@uni-jena.de oder per Fax unter
03641 942512.**

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: Notarassessor Dr. Johannes Weber

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 Mitglieds-
beitrag 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