

# Deutsche Notar-Zeitschrift

Heft 4

April 2002

Seite 241 – 320

## INHALT

### Mitteilungen

Bauabzugsteuer: Anwendung bei Bauträgerverträgen	241
26. Deutscher Notartag in Dresden	241
Notar a.D. Dr. Christoph Reithmann 75 Jahre alt	242
Notar Justizrat Heinz Stavorinus 75 Jahre alt	243
Verleger Dr. Hans Dieter Beck 70 Jahre alt	243
Notarstatistik: Anzahl der Notarinnen und Notare in den Jahren 2000 bis 2002 (Stichtag: jeweils 1. Januar)	244
Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare	245
Preisindex für die Lebenshaltung im Februar 2002	246

### Aktuelles Forum

<i>Reithmann</i> , Beitritt der finanzierenden Bank zum Anderkontenverfahren	247
--	-----

### Aufsätze

<i>Hartmann</i> , Vollmachtlose Vertretung in der Hauptversammlung?	253
<i>Ivo</i> , Nochmals: Abschied von „Dieterle“?	260

### Rechtsprechung

#### I. Allgemeines

Teilweise Genehmigung eines Rechtsgeschäfts <i>OLG Hamm, Urt. v. 10. 8. 2000 – 27 U 55/00</i>	266
--	-----

#### II. Beurkundung und Betreuung

Einseitige Einschränkung der Verwahrungsanweisung nach Kaufpreishinterlegung <i>BGH, Urt. v. 25. 10. 2001 – IX ZR 427/98</i>	269
---	-----

#### III. Liegenschaftsrecht

1. Insolvenzfestigkeit der Vormerkung für künftigen Anspruch <i>BGH, Urt. v. 14. 9. 2001 – V ZR 231/00 (mit Anm. Preuß)</i>	275
2. Überbau durch Eigentümer beider Grundstücke – Eigengrenzüberbau <i>BGH, Urt. v. 12. 10. 2001 – V ZR 268/00</i>	290

3. Vormerkung; Anzahl zu sichernder Ansprüche <i>BayObLG, Beschl. v. 17. 10. 2001 – 2Z BR 75/01</i>	293
4. Löschung von Amts wegen; Zustimmungspflicht zur Vermietung und Verpachtung kein dinglicher Inhalt des Erbbaurechts <i>BayObLG, Beschl. v. 25. 10. 2001 – 2Z BR 131/01</i>	294
<i>IV. Erbrecht</i>	
Keine zeitliche Begrenzung der durch rechtzeitige Vorkaufsrechts- ausübung erworbenen Rechtsstellung der Miterben <i>BGH, Urt. v. 31. 10. 2001 – IV ZR 268/00</i>	297
<i>V. Handels- und Gesellschaftsrecht</i>	
1. Niederlegung des Geschäftsführeramtes durch Bestätigung ge- genüber einzelner Gesellschafter <i>BGH, Urt. v. 17. 9. 2001 – II ZR 378/99</i>	302
2. Berechnung der Abfindung des ausgeschlossenen GmbH-Gesell- schafters <i>BGH, Urt. v. 17. 12. 2001 – II ZR 348/99</i>	305
3. Aufhebung der Registersperre nach Anfechtungsklage gegen Um- wandlungsbeschluss <i>OLG Düsseldorf, Beschl. v. 27. 8. 2001 – 6 W 28/01</i>	308
<b>Buchbesprechungen</b>	
Reithmann/Albrecht, Handbuch der notariellen Vertragsgestaltung ( <i>Ganter</i> ) – Kersten/Bühling/Appell/Kanzleiter, Formularbuch und Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit ( <i>Hügel</i> ) – Schmittat, Einfüh- rung in die Vertragsgestaltung ( <i>Nieder</i> ) – Bassenge/Herbst/Roth, FGG/RPflG	317

# Deutsche Notar-Zeitschrift

VERKÜNDUNGSBLATT DER BUNDESNOTARKAMMER

Herausgegeben im Auftrag der Bundesnotarkammer von  
Notar Prof. Dr. Günter Brambring, Köln,  
Notar Gerhard Lindheimer, Frankfurt,  
Notar a. D. Dr. Christoph Reithmann, Wolfratshausen

4 | 2002

Heft 4, April 2002  
Seite 241 – 320

## MITTEILUNGEN

### **Bauabzugsteuer: Anwendung bei Bauträgerverträgen**

In ihrem Rundschreiben Nr. 8/2002 (erhältlich unter [www.bnotk.de](http://www.bnotk.de)) hat die Bundesnotarkammer mitgeteilt, dass sich nach Auskunft mehrerer Finanzministerien die Finanzverwaltungen auf eine Auslegung verständigt haben, die die Anwendbarkeit der Abzugsteuer auf Vergütungsforderungen von Bauträgern wesentlich einschränken dürfte und u. a. Gegenstand eines Schreibens des Bundesministeriums der Finanzen werden soll. Danach soll Empfänger einer Bauleistung i. S. des § 48 Abs. 1 EStG nur sein, wer als Bauherr im Sinne des BMF-Schreibens vom 31. 8. 1990 (BStBl. I, 366) und nicht als bloßer Erwerber anzusehen ist. Der Bauherr muss danach auf eigene Rechnung und Gefahr ein Gebäude bauen oder bauen lassen und das Baugeschehen beherrschen. Er muss das umfassend zu verstehende Bauherrenwagnis tragen sowie rechtlich und tatsächlich die Planung und Ausführung in der Hand haben. Auch ist der Beteiligte kein Bauherr, wenn für den Gesamtaufwand ein Höchstpreis vereinbart wird, über den nach Abschluss der Bauarbeiten nicht gegenüber dem Beteiligten selbst detailliert Rechnung gelegt zu werden braucht.

### **26. Deutscher Notartag in Dresden**

Vom 19. bis zum 22. 6. 2002 wird die Bundesnotarkammer in Dresden den 26. Deutschen Notartag veranstalten. Seit dem ersten Deutschen Notartag im Jahre 1902 werden dann 100 Jahre vergangen sein. Zur offiziellen Eröffnungsveranstaltung am 20. 6. 2002, die sich unter dem Thema „Vorsorge als Prinzip einer sozialen Rechtsordnung in Europa“ mit den Einflüssen der europäischen Rechtsentwicklung auf das Notariat betreffende Rechtsgebiete befassen wird, werden u. a. zahlreiche Ehren Gäste aus dem In- und Ausland erwartet. So haben bereits sowohl die Bundesministerin der Justiz *Prof. Dr. Herta Däubler-Gmelin* als auch der

Vorsitzende der Justizministerkonferenz und thüringische Justizminister *Dr. Andreas Birkmann* Grußworte angekündigt. Die sich an das Referat zum Leitthema des Notartages anschließende Podiumsdiskussion wird sodann Gelegenheit zum sicherlich interessanten Meinungs-austausch mit den anwesenden hochrangigen Vertretern aus Politik, Wissenschaft, Rechtsprechung und Verwaltung bieten. Auf dem Podium werden mitwirken die Mitglieder des Europäischen Parlaments *Kurt Lechner* und *Dr. Joachim Wuermeling*, der Präsident des Bundesgerichtshofs *Prof. Dr. Günter Hirsch* sowie der Leiter des wissenschaftlichen Dienstes des Europäischen Gerichtshofs *Prof. Dr. Christian Kohler*. Am darauf folgenden Tag kann die Diskussion zu den Themen „Verbraucherschutz im Bauträgervertrag: Eigenheimerwerb ohne Risiko?“ und „Signatur statt Siegel? – Notarielle Leistungen im elektronischen Rechtsverkehr“ fortgeführt werden. Der Bauträgervertrag war in den vergangenen Monaten Gegenstand kontroverser Meinungsäußerungen und wird dies voraussichtlich auch mittelfristig bleiben. Nicht zuletzt die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu Abschlagszahlungen im Bauträgervertrag und die Tätigkeit des Gesetzgebers (Stichwort: Bauabzugsbesteuerung) haben den Bauträgervertrag in Frage gestellt. Der elektronische Rechtsverkehr zwischen Notaren und den staatlichen Registern und weiteren Stellen, die zunehmend den elektronischen Zugriff erlauben, wird das zukünftige Tätigkeitsfeld der Notare entscheidend prägen. Es stellt sich u. a. die Frage, ob die elektronische Signatur der notariellen Beurkundung funktionell vergleichbar ist.

Weitere Informationen sind erhältlich bei der Bundesnotarkammer, Burgmauer 53, 50667 Köln, Telefon 0221/256 823, Telefax 0221/256 808, E-Mail: [bnotk@bnotk.de](mailto:bnotk@bnotk.de) und unter [www.notartag.de](http://www.notartag.de).

### **Notar a. D. Dr. Christoph Reithmann 75 Jahre alt**

Der Mitherausgeber der Deutschen Notar-Zeitschrift Notar a. D. *Dr. Christoph Reithmann*, Wolfratshausen, vollendet am 30. 4. 2002 sein 75. Lebensjahr. Notar a. D. *Dr. Reithmann* wurde Anfang 1976 durch das Präsidium der Bundesnotarkammer in den Kreis der Herausgeber dieser Zeitschrift berufen, deren Arbeit er auch mit grundlegenden Beiträgen zu aktuellen Themen unterstützt. Die Veröffentlichungen in der DNotZ sind aber nur ein kleiner Teil seines literarischen Engagements für die Rechtspflege, mit denen sich Notar a. D. *Dr. Reithmann* über den Stand hinaus hohes Ansehen und Anerkennung erworben hat. Besonders hervorzuheben sind auch seine Buchveröffentlichungen, u. a. das Handbuch der notariellen Vertragsgestaltung, Kauf vom Bauträger, Notarpraxis, Internationales Vertragsrecht, sowie seine Mitarbeit am Kommentar zur BNotO von *Seybold/Schippel*. Bereits in den Jahren 1956 bis Anfang 1960 war er als Notar-assessor für die Gemeinschaft des Deutschen Notariats, der Vorläuferin der heutigen Bundesnotarkammer, für die DNotZ tätig, bevor er im Frühjahr

1960 eine Notarstelle in Rottenburg, später in Wolfratshausen übernahm (s. auch DNotZ 1997, 257).

Mitherausgeber und Schriftleiter verbinden ihre herzliche Gratulation mit den besten Wünschen für die weitere Zukunft.

### **Notar Justizrat Heinz Stavorinus 75 Jahre alt**

Am 7. 3. 2002 feierte Notar Justizrat *Heinz Stavorinus*, Frankfurt/Oder, seinen 75. Geburtstag. Notar Justizrat *Stavorinus* ist der dienstälteste Notar in den neuen Bundesländern; im September 2002 wird er sein 50-jähriges Dienstjubiläum als Notar begehen. Seit 1990 ist er Mitglied im Vorstand der Notarkammer Brandenburg, deren Vizepräsident er von 1990 bis 1994 war. 1985 wurde er in Würdigung seiner Verdienste um die Rechtspflege durch den Minister der Justiz der früheren DDR zum Justizrat ernannt. Er war Mit-Autor am „Handbuch der Notare der DDR“ sowie an der Kommentierung des Zivilgesetzbuches der DDR. Die Arbeit der Bundesnotarkammer unterstützt er u. a. durch seine Mitwirkung im Ausschuss Notariatsgeschichte.

Herausgeber und Schriftleiter gratulieren Notar Justizrat *Heinz Stavorinus* zu seinem 75. Geburtstag und wünschen ihm auch für die kommenden Jahre alles Gute.

### **Verleger Dr. Hans Dieter Beck 70 Jahre alt**

Am 9. 4. 2002 feierte der Verleger *Dr. Hans Dieter Beck* seinen 70. Geburtstag. Seit 31 Jahren leitet nunmehr *Dr. Hans Dieter Beck* den juristischen Verlag C.H. Beck oHG in München mit vielen Neben- und Zweigbetrieben, wie Druckerei, Buchhandlungen und Auslandsverlagen. Das Unternehmen, das eines der ältesten Verlage in Deutschland ist, ist seit 1763 im Besitz der Familie Beck.

Der Jubilar, der zunächst Mathematik und Physik, dann Germanistik und Philosophie studierte, wandte sich anschließend den Rechtswissenschaften zu und schloss 1956 sein Studium mit dem Ersten Staatsexamen ab. Während seiner Referendarzeit promovierte er mit dem Thema „Der Lizenzvertrag im Verlagswesen“ und legte 1961 das Zweite Staatsexamen ab. Danach trat er in den Verlag ein, der von seinem Vater *Heinrich Beck* geführt wurde. Nach vier Jahren ging er in die USA, absolvierte eine Ausbildung an der Harvard Business School und volontierte in einem amerikanischen Verlag, bevor er von 1967 bis 1970 praktische Erfahrungen als Richter und Staatsanwalt in München sammelte. 1971 kehrte er in den Verlag zurück und übernahm zusammen mit seinem Bruder *Wolfgang Beck* die Leitung des Verlages C.H. Beck.

Herausgeber und Schriftleiter gratulieren *Dr. Hans Dieter Beck* zu seinem Geburtstag und wünschen ihm für die weitere Zukunft an der Spitze seines Verlages alles Gute.

### Notarstatistik: Anzahl der Notarinnen und Notare in den Jahren 2000 bis 2002 (Stichtag: jeweils 1. Januar)

Die Notarkammern in den Ländern haben der Bundesnotarkammer folgende Angaben über die Anzahl der Notarinnen und Notare zum Stichtag 1. Januar eines jeden Jahres übermittelt:

	2000	2001	2002
Landesnotarkammer Bayern <sup>1</sup>	481	491	497
Notarkammer Berlin <sup>2</sup>	1150	1174	1181
Notarkammer Brandenburg <sup>1</sup>	91	90	88
Notarkammer Braunschweig <sup>2</sup>	358	357	346
Bremer Notarkammer <sup>2</sup>	346	339	327
Notarkammer Celle <sup>2</sup>	1097	1100	1099
Notarkammer Frankfurt <sup>2</sup>	1368	1373	1333
Hamburgische Notarkammer <sup>1</sup>	79	82	83
Notarkammer Hamm <sup>2</sup>	2290	2297	2248
Notarkammer Kassel <sup>2</sup>	297	301	296
Notarkammer Koblenz <sup>1</sup>	108	108	108
Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern <sup>1</sup>	72	73	72
Notarkammer Pfalz <sup>1</sup>	53	53	55
Notarkammer Oldenburg <sup>2</sup>	620	620	623
Rheinische Notarkammer <sup>3</sup>	535 [314/231]	556 [316/240]	547 [317/230]
Saarländische Notarkammer <sup>1</sup>	40	40	40
Notarkammer Sachsen <sup>1</sup>	181	175	174
Notarkammer Sachsen-Anhalt <sup>1</sup>	104	105	101
Schleswig-Holsteinische Notarkammer <sup>2</sup>	988	1004	987
Notarkammer Stuttgart <sup>4</sup>	119 [26/93]	119 [27/92]	122 [27/95]
Notarkammer Thüringen <sup>1</sup>	108	105	101
<b>Gesamt</b>	10 495	10 562	10 428
<b>Hauptberufliche Notare</b>	1657	1665	1663
<b>Anwaltsnotare</b>	8838	8897	8765

### Hinweise

1) In den Bereichen dieser Notarkammern werden gemäß § 3 Abs. 1 BNotO Notare zur hauptberuflichen Amtsausübung auf Lebenszeit bestellt.

2) In den Bereichen dieser Notarkammern werden gemäß § 3 Abs. 2 BNotO ausschließlich Rechtsanwälte für die Dauer ihrer Zulassung bei einem bestimmten Gericht als Notare zu gleichzeitiger Ausübung neben dem Beruf des Rechtsanwalts bestellt (Anwaltsnotare).

3) Im Bereich der Rheinischen Notarkammer werden sowohl Notare zur hauptberuflichen Amtsausübung (in den Bezirken des OLG Köln und des OLG Düsseldorf mit Ausnahme des LG Duisburg, des AG Emmerich und des AG Rees) als auch Anwaltsnotare (in den Bezirken des LG Duisburg, des AG Emmerich und des AG Rees) bestellt. Die Angaben in eckigen Klammern schlüsseln die Zahlen nach Notariatsform auf [hauptberufliche Notare/Anwaltsnotare].

4) Im Bereich der Notarkammer Stuttgart werden neben den Notaren im Landesdienst (Amtsnotare) zugleich Notare zur hauptberuflichen Amtsausübung und Anwaltsnotare bestellt. Die Angaben in eckigen Klammern schlüsseln die Zahlen nach Notariatsform auf [hauptberufliche Notare/Anwaltsnotare]. Die Anzahl der Amtsnotare ist nicht angegeben.

## Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare

### 1. Die Immobilie im Zivil- und Steuerrecht

*Zeit/Ort:* 30. 5. – 1. 6. 2002, Fischbachau, Hotel Aurachhof  
*Referenten:* Notar *Dr. Sebastian Spiegelberger*, Rosenheim, *Wolfgang Spindler*, Vizepräsident des BFH, München  
*Kostenbeitrag:* 390,- €/ermäßigt 300,- €  
20,45 € für den Erfolgsnachweistest

### 2. Probleme bei der Umsetzung des Umwandlungs- und Umwandlungssteuerrechts in der notariellen Praxis

*Zeit/Ort:* 14. 6. 2002, Köln  
15. 6. 2002, München  
*Referenten:* Notar *Dr. Dieter Mayer*, München, Rechtsanwalt *Dr. Norbert Rieger*, München, Rechtsanwalt Dipl.-Kfm. *Dr. jur. Andreas Heidinger*, Referatsleiter Gesellschaftsrecht beim Deutschen Notarinstitut, Würzburg  
*Kostenbeitrag:* 300,- €/ermäßigt 240,- €  
20,45 € für den Erfolgsnachweistest

### 3. Vollstreckungsfeste Vertragsgestaltung

*Zeit/Ort:* 14. – 15. 6. 2002, Berlin  
*Referenten:* Notar *Dr. Hermann Amann*, Berchtesgaden, Rechtsanwalt und Notar *Christoph Wagner*, Berlin, Regierungsdirektor a.D. *Kurt Stöber*, Rothenburg/T.  
*Kostenbeitrag:* 355,- €/ermäßigt 300,- €  
20,45 € für den Erfolgsnachweistest

#### 4. Der Immobilienerwerb im Ausland

*Zeit/Ort:* 15. 6. 2002, Frankfurt  
*Tagungsleitung:* Rechtsanwalt *Dr. Wolfgang Riering*, Deutsches Notarinstitut, Würzburg  
*Referenten:* *Me Edmond Gresser*, La Wanzenu, *Prof. Dr. Peter Kindler*, Ruhr-Universität Bochum, Notar *Prof. Dr. Peter Gantzer*, München, Universitätsdozent Notar *Dr. Dr. Ludwig Bittner*, Hollabrunn  
*Kostenbeitrag:* 300,- €/ermäßigt 240,- €  
 20,45 € für den Erfolgsnachweistest

Änderungen werden vorbehalten. Muss wider Erwarten eine Veranstaltung abgesagt oder verschoben werden, werden bereits bezahlte Teilnehmergebühren umgehend erstattet. Weitergehende Ansprüche sind leider ausgeschlossen.

Anfragen und Anmeldungen sind zu richten an das Deutsche Anwaltsinstitut e. V. – Fachinstitut für Notare –, Postfach 250254, 44740 Bochum, Telefon 0234/9706418, Telefax 0234/703507, E-Mail: [notare@anwaltsinstitut.de](mailto:notare@anwaltsinstitut.de), Internet: [www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de), Bankverbindung: Dresdner Bank AG Bochum (BLZ 430 800 83), Konto-Nr. 802 950 700.

### Preisindex für die Lebenshaltung im Februar 2002

Mitgeteilt vom Statistischen Bundesamt auf Basis 1995 = 100.

#### 1. Deutschland

Alle privaten Haushalte: 110,9

#### 2. Früheres Bundesgebiet und Neue Länder und Berlin-Ost

	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost
a) Alle privaten Haushalte:	110,7	111,9
b) 4-Personen-Haushalte von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen:	109,6	110,4
c) 4-Personen-Haushalte von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen:	110,3	111,0
d) 2-Personen-Rentner-Haushalte mit geringem Einkommen:	111,4	111,9

Die Umbasierungsfaktoren für das frühere Bundesgebiet sind DNotZ 2002, Heft 1, S. 4, zu entnehmen.

Das Statistische Bundesamt ist im Internet unter der Adresse <http://www.statistik-bund.de> vertreten. Aktuelle Monatswerte können auch über den Anrufbeantworter 0611/75-2888 abgefragt werden, Indexwerte ab 1991 unter Abruffax 0611/75-3888.