

Deutsche Notar-Zeitschrift

Heft 8

August 2002

Seite 561 – 672

INHALT

Mitteilungen

Gesetz zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten – Ergänzung von § 17 Abs. 2 a BeurkG	561
Gesetz zur Modernisierung des Stiftungsrechts	562
Gesetz zur weiteren Reform des Aktien- und Bilanzrechts, zu Transparenz und Publizität (Transparenz- und Publizitätsgesetz)	562
Bundesnotarkammer: Sitzverlegung nach Berlin	562
Richtlinien für die Besetzung der Geschäftsstelle der Bundesnotarkammer	563
Rechtsanwalt und Notar a. D. Hubert Geischer verstorben	564
Verabschiedung von Prof. Dr. Hans-Ulrich Jerschke als Leiter des Fachinstituts für Notare im DAI e.V.	564
Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare	565
Preisindex für die Lebenshaltung im Juni 2002	566

Aktuelles Forum

<i>Basty</i> , Aktuelle Fragen zur Bürgschaft nach § 7 MaBV	567
<i>Bohrer</i> , Notarsperre für Verbraucherverträge?	579
<i>Sorge</i> , Die Ergänzung des § 17 Abs. 2 a BeurkG	593

Aufsatz

<i>Häublein</i> , Die Gestaltung der Abnahme gemeinschaftlichen Eigentums beim Erwerb neu errichteter Eigentumswohnungen	608
--	-----

Rechtsprechung

I. Allgemeines

1. Konkursanfechtung bei mehrseitiger Treuhandabrede <i>BGH, Urt. v. 24. 1. 2002 – IX ZR 180/99</i>	631
2. Kein Zurückbehaltungsrecht in der Insolvenz gegenüber Löschungsanspruch einer wirkungslosen Vormerkung <i>BGH, Urt. v. 7. 3. 2002 – IX ZR 457/99</i>	635
3. Rückabwicklung unwirksamen Kaufvertrages mit Finanzierungsgrundschuld <i>BGH, Urt. v. 15. 3. 2002 – V ZR 396/00 (mit Anm. Reithmann)</i>	639

4. Auswirkung des Insolvenzverfahrens auf gegenseitige Verträge; Unwirksamkeit von Rechtshandlungen des Insolvenzverwalters <i>BGH, Urt. v. 25. 4. 2002 – IX ZR 313/99</i>	648
5. EU-Rechts-Konformität der AGB-Klausel eines Bauträgers be- treffend die Vorleistungspflicht des Erwerbers gegen Stellung einer Bürgschaft; Vorlage an den EuGH zur Vorabentscheidung <i>BGH, Beschl. v. 2. 5. 2002 – VII ZR 178/01</i>	652
<i>II. Liegenschaftsrecht</i>	
Nutzungsersatz bei Besitz aufgrund nichtigen Vertrages; Saldotheo- rie und Konkurs <i>BGH, Urt. v. 20. 12. 2001 – IX ZR 401/99</i>	656
<i>III. Erbrecht</i>	
Reichweite der Wechselbezüglichkeit letztwilliger Verfügungen <i>BGH, Beschl. v. 16. 1. 2002 – IV ZB 20/01 (mit Anm. Schmucker)</i>	661
Buchbesprechungen	
Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB/ IPR Art. 27-37) (<i>Reithmann</i>) – Limmer, Erbbaurecht (<i>Allstadt</i>) – Weise, Beck'sches Formularbuch Immobilienrecht (<i>Grziwotz</i>) – Grziwotz/Döbertin, Spaziergang durch die Antike (<i>Reithmann</i>)	668

Deutsche Notar-Zeitschrift

VERKÜNDUNGSBLATT DER BUNDESNOTARKAMMER

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

8 | 2002

Heft 8, August 2002
Seite 561–672

MITTEILUNGEN

Gesetz zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten – Ergänzung von § 17 Abs. 2 a BeurkG

Am 31. 7. 2002 wurde das „Gesetz zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten“ im Bundesgesetzblatt veröffentlicht (BGBl. I, 2850). Damit trat am 1. 8. 2002 u. a. die nachfolgende Ergänzung von § 17 Abs. 2 a BeurkG in Kraft (vgl. hierzu schon DNotZ 2002, 401 und *Schmucker*, DNotZ 2002, 510).

„Bei Verbraucherverträgen soll der Notar darauf hinwirken, dass

1. die rechtsgeschäftlichen Erklärungen des Verbrauchers von diesem persönlich oder durch eine Vertrauensperson vor dem Notar abgegeben werden und

2. der Verbraucher ausreichend Gelegenheit erhält, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen; bei Verbraucherverträgen, die einer Beurkundungspflicht nach § 311 b Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs unterliegen, geschieht dies im Regelfall dadurch, dass dem Verbraucher der beabsichtigte Text des Rechtsgeschäfts zwei Wochen vor der Beurkundung zur Verfügung gestellt wird.

Weitere Amtspflichten des Notars bleiben unberührt.“

Mit möglichen Schwierigkeiten bei der Umsetzung der neuen Vorschrift in die notarielle Praxis und Lösungsvorschlägen werden sich in diesem Heft die Beiträge von *Bohrer* und *Sorge* auseinander setzen. Um die Vielschichtigkeit der Vorschrift zu verdeutlichen, hat weder eine Absprache der Autoren untereinander noch ein vorheriger Austausch der Beiträge stattgefunden.

Weitere Änderungen sieht das Gesetz u. a. im Bereich des Verbraucherdarlehens sowie im Erbrecht vor (vgl. hierzu DNotI-Report 12/2002, 94/95).

Gesetz zur Modernisierung des Stiftungsrechts

Am 23. 7. 2002 wurde das Gesetz zur Modernisierung des Stiftungsrechts verkündet (BGBl. I, 2634 f.). Anstelle des derzeitigen Genehmigungsverfahrens für rechtsfähige Stiftungen des Privatrechts tritt hiernach ein Anerkennungsverfahren. Auf Anerkennung durch die zuständige Landesbehörde besteht bei Vorliegen der bundesrechtlich geregelten Voraussetzungen ein Rechtsanspruch. Forderungen zur Einführung eines Stiftungsregisters und qualifizierter Formerfordernisse für das Stiftungsgeschäft ist der Gesetzgeber dagegen nicht nachgekommen. Als weitere Neuerung werden u. a. Regelungen zum Inhalt des Stiftungsgeschäfts getroffen. Die Neuregelungen treten zum 1. 9. 2002 in Kraft.

Gesetz zur weiteren Reform des Aktien- und Bilanzrechts, zu Transparenz und Publizität (Transparenz- und Publizitätsgesetz)

Am 25. 7. 2002 ist das Transparenz- und Publizitätsgesetz im Bundesgesetzblatt verkündet worden und damit am folgenden Tag in Kraft getreten (BGBl. I, 2681). Mit dem Gesetz werden u. a. einzelne Empfehlungen der Regierungskommission „Corporate Governance“ sowie Vorschläge des deutschen Rechnungslegungs Standards Committee umgesetzt. Das Gesetz enthält folgende neue Regelungen, die für die notarielle Praxis von Interesse sind: Nach § 25 Satz 1 AktG n. F. werden Unternehmensmitteilungen ab dem 1. 1. 2003 im elektronischen Bundesanzeiger (und nicht mehr in Papierform) bekannt gemacht. Die Gründungsprüfung in den Fällen des § 33 Abs. 2 Nr. 1 und 2 AktG kann der beurkundende Notar anstelle eines Gründungsprüfers im Auftrag der Gründer vornehmen (§ 33 Abs. 3 AktG n. F.). Mit einem neuen § 58 Abs. 5 AktG werden neben der Barausschüttung auch Sachausschüttungen zugelassen. Durch eine Änderung des § 111 Abs. 4 Satz 2 AktG wird die Aufstellung eines Kataloges zustimmungsbedürftiger Geschäfte zur Pflicht gemacht. Der neue § 161 AktG begründet die Pflicht von Vorstand und Aufsichtsrat börsennotierter Gesellschaften zur Abgabe einer jährlichen Erklärung zur Einhaltung des Corporate Governance Kodexes (sog. Entsprechenserklärung nach dem Prinzip „comply or explain“). Weiterhin werden die Rechte des Aufsichtsrats gestärkt, die elektronische Übermittlung von Dokumenten ermöglicht, einzelne Kapitalerhöhungsvorschriften geändert sowie Bestimmungen des HGB über die Konzernrechnungslegung modifiziert.

Bundesnotarkammer: Sitzverlegung nach Berlin

Die 84. Vertreterversammlung der Bundesnotarkammer hat auf ihrer Sitzung am 26. 4. 2002 in Saarbrücken folgende Satzung zur Änderung der Satzung der Bundesnotarkammer beschlossen:

Vierte Satzung zur Änderung der Satzung der Bundesnotarkammer

Die Satzung der Bundesnotarkammer vom 16. Oktober 1961 (DNotZ 1962, 3), zuletzt geändert durch Satzung vom 25. Oktober 1996 (DNotZ 1997, 673), wird wie folgt geändert:

1. In § 1 wird das Wort „Köln“ durch das Wort „Berlin“ ersetzt.
2. Diese Änderungssatzung tritt am ersten Tag des zweiten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats in Kraft.

Das Bundesministerium der Justiz hat die vorstehende Satzung mit Schreiben vom 26. Juli 2002 gemäß § 77 Abs. 3 der Bundesnotarordnung genehmigt.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und wird in der Deutschen Notar-Zeitschrift verkündet.

Köln, den 1. August 2002

Der Präsident der Bundesnotarkammer
Dr. Tilman Götte

Des Weiteren hat die 84. Vertreterversammlung der Bundesnotarkammer beschlossen, dass die Redaktion der Deutschen Notar-Zeitschrift in Köln verbleibt.

Richtlinien für die Besetzung der Geschäftsstelle der Bundesnotarkammer

Die 84. Vertreterversammlung der Bundesnotarkammer hat auf ihrer Sitzung am 26. 4. 2002 in Saarbrücken einstimmig die nachfolgend abgedruckten Richtlinien für die Besetzung der Geschäftsstelle der Bundesnotarkammer beschlossen.

Präambel

Eine effektive und erfolgreiche Vertretung der Interessen des gesamten Notariats in Deutschland durch die Bundesnotarkammer setzt nicht nur ein nach außen geschlossenes Auftreten in allen wichtigen Fragen des materiellen Rechts und des notariellen Berufs- und Verfahrensrechts, sondern auch eine engagierte Mitarbeit aller Mitglieder der Vertreterversammlung, des Präsidiums sowie der Ausschüsse der Bundesnotarkammer voraus.

Als weitere wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Arbeit hat sich seit Bestehen der Bundesnotarkammer eine Geschäftsstelle erwiesen, die mit hoch motivierten und überdurchschnittlich qualifizierten juristischen Mitarbeitern und Geschäftsführern besetzt ist.

Zur Sicherstellung dieses Qualitätsniveaus haben sich Prinzipien bei der Besetzung der Geschäftsstelle herausgebildet und bewährt, insbesondere das Prinzip der Bestenauslese, das Prinzip der Nähe zum Notarberuf, das Prinzip der Tätigkeit auf Zeit sowie das Prinzip der Vollzeittätigkeit.

Mit dem Ziel, die bisherige besondere Qualität und Effizienz der Arbeit der Geschäftsstelle dauerhaft zu sichern und die bewährten Prinzipien bei der Besetzung der Geschäftsstelle festzuschreiben, hat die 84. Vertreterversammlung der Bundesnotarkammer am 26. 4. 2002 in Saarbrücken folgende Richtlinien beschlossen:

1. Zum juristischen Mitarbeiter der Geschäftsstelle (§ 10 Abs. 4 der Satzung) kann nur bestellt werden, wer

a) beide juristischen Staatsexamina mindestens mit der Note „vollbefriedigend“ oder das erste juristische Staatsexamen mit der Note „befriedigend“ und das zweite juristische Staatsexamen mit der Note „gut“ oder „sehr gut“ bestanden hat und

b) eine besondere Nähe zum Notarberuf vorweisen kann, insbesondere Notarassessor oder Notar a. D. ist oder als Assessor oder als Rechtsanwalt einen Grundkurs für angehende Anwaltsnotare erfolgreich absolviert hat.

2. Zum Geschäftsführer der Bundesnotarkammer kann nur bestellt werden, wer die Voraussetzungen der Nr. 1 erfüllt und juristischer Mitarbeiter bei der Bundesnotarkammer oder einer regionalen Notarkammer ist.

3. Die Tätigkeit in der Geschäftsstelle darf einen Zeitraum von acht Jahren nicht übersteigen. Anstellungsverhältnisse sind auf mindestens zwei und höchstens vier Jahre zu befristen. Sie können einmal oder mehrmals bis zu einer Gesamtdauer nach Satz 1 verlängert werden.

4. Die Tätigkeit als juristischer Mitarbeiter oder Geschäftsführer bei der Bundesnotarkammer wird als Vollzeittätigkeit ausgeübt. Auch die aktive Ausübung des Notaramtes ist mit dieser Vollzeittätigkeit nicht vereinbar.

Rechtsanwalt und Notar a. D. Hubert Geischer verstorben

Am 18. 7. 2002 verstarb im Alter von 99 Jahren der Ehrenpräsident der Rheinischen Notarkammer, Rechtsanwalt und Notar a. D. *Hubert Geischer*. Im November 1949 wurde *Hubert Geischer* auf der Gründungsversammlung der Rheinischen Notarkammer zu deren Vizepräsidenten gewählt. Dieses Amt bekleidete er bis zu seinem Austritt aus dem Vorstand im Mai 1981. Gleichzeitig mit seinem Austritt aus dem Vorstand wurde er zum Ehrenpräsidenten der Rheinischen Notarkammer ernannt. 1970 wurde *Hubert Geischer* das Verdienstkreuz Erster Klasse des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland verliehen. Damit wurden u. a. seine Verdienste um die Gründung der Rheinischen Notarkammer gewürdigt.

Rechtsanwalt und Notar a. D. *Hubert Geischer* hat sich durch seine Tätigkeit und seinen Einsatz für den Berufsstand bleibende Verdienste erworben. Die Notare werden ihm ein dankbares und ehrendes Andenken bewahren.

Verabschiedung von Prof. Dr. Hans-Ulrich Jerschke als Leiter des Fachinstituts für Notare im DAI e.V.

Am 28. 6. 2002 wurde der langjährige Leiter des Fachinstituts für Notare, Notar *Prof. Dr. Hans-Ulrich Jerschke*, Augsburg, im Rahmen einer feierlichen Festveranstaltung vom Deutschen Anwaltsinstitut e. V. in Berlin verabschiedet. *Prof. Dr. Jerschke* hat das Fachinstitut für Notare im DAI als Fortbildungseinrichtung der Bundesnotarkammer seit seiner Gründung im Jahre 1982 aufgebaut und geleitet. Als Nachfolger von *Prof. Dr. Jerschke* wurde Notar *Dr. Norbert Frenz*, Mönchengladbach, am 29. 6. 2002 von der

Mitgliederversammlung des Deutschen Anwaltsinstituts gewählt. Als stellvertretende Fachinstitutsleiter wurden Rechtsanwalt und Notar *Eberhard van Kell*, Gelsenkirchen-Buer, und Notar *Dr. Norbert Mayer*, Regensburg, berufen.

Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare

1. Der Unternehmenskauf in der notariellen Praxis

- Zeit/Ort:* 13. 9. 2002, Düsseldorf, Hilton Hotel
14. 9. 2002, Frankfurt, Hotel Holiday Inn City South
- Leitung:* Notar *Dr. Heribert Heckschen*, Dresden
- Referenten:* Rechtsanwalt *Dr. Siegfried Elsing*, Düsseldorf, Notar *Dr. Heribert Heckschen*, Dresden, Rechtsanwalt und Steuerberater *Carsten Pospich*, Düsseldorf
- Kostenbeitrag:* 295,- € / ermäßigt 245,- €
20,- € für den Erfolgsnachweistest

2. Grundkurse für angehende Anwaltsnotare

a) Teil 1: Berufsrecht, Allgemeine Notarpraxis und Beurkundungsrecht

- Zeit/Ort:* 16. – 18. 9. 2002, Bochum, Ausbildungs-Center des DAI
- Referenten:* Rechtsanwalt *Christoph Sandkühler*, Geschäftsführer der Notarkammer Hamm, Notar a. D. *Dr. Timm Starke*, Hauptgeschäftsführer der Bundesnotarkammer, Köln, Notariatsbürovorsteher *Fritz Reibold*, Groß-Gerau, Notar *Dr. Ralf Tönnies*, Köln
- Kostenbeitrag:* 295,- € / Gesamtlehrgang 1395,- €
20,- € für den Erfolgsnachweistest

b) Teil 2: Grundstückskaufvertrag nebst Grundbuchverfahrensrecht und notarielle Verwahrungstätigkeit

- Zeit/Ort:* 19. – 21. 9. 2002, Bochum, Ausbildungs-Center des DAI
- Referenten:* Notar a. D. *Christian Hertel*, Geschäftsführer des Deutschen Notarinstituts, Würzburg, Notar *Jürgen Kirchner*, Würzburg, Notar *Prof. Dr. Rainer Kanzleiter*, Neu-Ulm, Notar *Dr. Hans Wolfsteiner*, München
- Kostenbeitrag:* 295,- € / Gesamtlehrgang 1395,- €
20,- € für den Erfolgsnachweistest

3. Intensivkurs Erbrecht

- Zeit/Ort:* 19. – 21. 9. 2002, Oldenburg, Weser-Ems-Halle
- Referenten:* Notar *Dr. Norbert Frenz*, Mönchengladbach, Notariatsdirektor a. D. *Dr. Heinrich Nieder*, Karlsruhe, Notar *Dr. Reinhard Kössinger*, Illertissen
- Kostenbeitrag:* 395,- € / ermäßigt 295,- €
20,- € für den Erfolgsnachweistest

4. Wohnungseigentum und Wohnungserbbaurecht

- Zeit/Ort:* 20. – 21. 9. 2002, Berlin, Maritim Hotel
- Leitung:* Notar *Dr. Andreas Albrecht*, Regensburg
- Referenten:* Notar *Dr. Andreas Albrecht*, Regensburg, Notar *Dr. Gerd-H. Langhein*, Hamburg, Notar *Dr. Manfred Rapp*, Landsberg/Lech, Rechtsanwalt *Ulrich Volk*, Regensburg
- Kostenbeitrag:* 395,- € / ermäßigt 295,- €
20,- € für den Erfolgsnachweistest

5. Aktienrecht in der notariellen Praxis

- Zeit/Ort:* 27. – 28. 9. 2002, Hamburg, Dorint Hotel Am alten Wall
Leitung: Notar *Dr. Holger Schmidt*, Viersen
Referenten: Notar *Prof. Dr. Hans-Joachim Priester*, Hamburg, Rechtsanwalt *Prof. Dr. Gerd Krieger*, Düsseldorf
Mitwirkende: Richter am BGH *Dr. Hartwig Henze*, Karlsruhe, *Prof. Dr. Peter Hommelhoff*, Universität Heidelberg
Kostenbeitrag: 395,- €/ermäßigt 295,- €
 20,- € für den Erfolgsnachweistest

6. Intensivkurs Bauträgervertrag

- Zeit/Ort:* 10. – 12. 10. 2002, Bad Wildungen, Maritim Badehotel
Referenten: Notar *Dr. Gregor Basty*, Weilheim, Rechtsanwalt und Notar *Manfred Blank*, Lüneburg, Richter am BGH *Prof. Dr. Reinhold Thode*, Karlsruhe
Kostenbeitrag: 395,- €/ermäßigt 295,- €
 20,- € 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 –, Universitätsstr. 140, 44799 Bochum, Telefon 0234/9706418, Telefax 0234/703507, E-Mail: notare@anwaltsinstitut.de, Internet: www.anwaltsinstitut.de, Bankverbindung: Dresdner Bank AG Bochum (BLZ 430 800 83), Konto-Nr. 802 950 700.

Preisindex für die Lebenshaltung im Juni 2002

Mitgeteilt vom Statistischen Bundesamt auf Basis 1995 = 100.

1. Deutschland

Alle privaten Haushalte: 111,1

2. Früheres Bundesgebiet und Neue Länder und Berlin-Ost

	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost
a) Alle privaten Haushalte:	110,9	111,7
b) 4-Personen-Haushalte von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen:	110,1	110,6
c) 4-Personen-Haushalte von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen:	110,8	111,2
d) 2-Personen-Rentner-Haushalte mit geringem Einkommen:	111,6	111,7

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

Das Statistische Bundesamt ist im Internet unter der Adresse 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.

Die Verbraucherpreisindizes für das Frühere Bundesgebiet und die Neuen Länder und Berlin-Ost werden in Zukunft vom Statistischen Bundesamt nicht mehr berechnet und stehen ab dem Jahr 2003 nicht mehr zur Verfügung (nähere Informationen unter Telefon 0611/75-2621).