

# Deutsche Notar-Zeitschrift

Heft 5

Mai 2007

Seite 321 – 400

## INHALT

### Mitteilungen

Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes	321
27. Deutscher Notartag 2007 in Braunschweig	321
Vorstände der Notarkammern: Rheinische Notarkammer	323
Notar a.D. Dr. Jens Röh 70 Jahre alt	323
Verdienstkreuz am Bande für Notar Dr. Hans-Dieter Kutter	323
Verdienstkreuz am Bande für Rechtsanwalt und Notar Burkhard Scherrer	324
Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare	324
Verbraucherpreisindex für Deutschland im März 2007	325

### Aufsatz

Hügel, Das neue Wohnungseigentumsrecht	326
--	-----

### Rechtsprechung

#### I. Allgemeines

1. Keine Gleichwertigkeit von abgetretener originärer Vormerkung <i>BGH, Versäumnisurt. v. 27. 10. 2006 – V ZR 234/05 (mit Anm. Kessler)</i>	360
2. Beschaffensvereinbarung „gebraucht“ im Verbrauchsgüterkauf <i>BGH, Urt. v. 15. 11. 2006 – VIII ZR 3/06</i>	364
3. Maklernachweis bei zwischenzeitlich nicht nachgewiesenem, durch Rücktritt wieder entfallenden Kaufvertrag <i>BGH, Urt. v. 23. 11. 2006 – III ZR 52/06</i>	367
4. Absonderungsrecht bei gesetzlichem Vermieterpfandrecht für künftige Mietforderungen <i>BGH, Urt. v. 14. 12. 2006 – IX ZR 102/03</i>	369
5. Ansprüche wegen verzögerter Bearbeitung von Grundbucheinträgen <i>BGH, Urt. v. 11. 1. 2007 – III ZR 302/05</i>	371
6. Verwahrung der Bürgschaft nach § 7 MaBV beim Notar <i>BGH, Urt. v. 11. 1. 2007 – VII ZR 229/05</i>	376

## II. Liegenschaftsrecht

1. Aufgabe von selbstständigem Gebäudeeigentum  
*BGH, Urt. v. 12. 1. 2007 – V ZR 268/05* 378
2. Ehegattenzustimmung bei hohem Wert von übertragenem Grundbesitz  
*OLG München, Beschl. v. 9. 1. 2007 – 32 Wx 176/06* 381
3. Grundbuchfähigkeit der GbR  
*OLG Stuttgart, Beschl. v. 9. 1. 2007 – 8 W 223/06* 383

## III. Familienrecht

1. Keine Eigentumsvermutung bei nichtehelicher Lebensgemeinschaft  
*BGH, Urt. v. 14. 12. 2006 – IX ZR 92/05* 386
2. Bestellung eines Überwachungsbetreuers  
*OLG München, Beschl. v. 27. 10. 2006 – 33 Wx 159/06* 390

## IV. Erbrecht

- Beglaubigte Kopie eines Testaments für Erbscheinserteilung  
*KG, Beschl. v. 9. 1. 2007 – 1 W 188/06* 393

## V. Handels- und Gesellschaftsrecht

1. Sonderrecht zur Geschäftsführung  
*OLG Düsseldorf, Beschl. v. 26. 9. 2006 – I-3 Wx 77/06* 394
2. Nachweis der Rechtsnachfolge durch öffentliches Testament  
*KG, Beschl. v. 5. 10. 2006 – 1 W 146/06* 395

## Buchbesprechungen

- Künke, Die Begrenzbarkeit der Ausschlagung auf die gewillkürte Erbschaft gem. § 1948 Abs. 1 BGB (*Keim*) – Tetenberg, Die Anwartschaft des Auflassungsempfängers (*Böhringer*) 398

# Deutsche Notar-Zeitschrift

VERKÜNDUNGSBLATT DER BUNDESNOTARKAMMER

Herausgegeben im Auftrag der Bundesnotarkammer von  
RA und Notar Manfred Blank, Lüneburg,  
Notar Prof. Dr. Günter Brambring, Köln,  
Notar Prof. Dr. Rainer Kanzleiter, Neu-Ulm

5 | 2007

Heft 5, Mai 2007  
Seite 321–400

## MITTEILUNGEN

### Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes

Am 30. 3. 2007 wurde die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes im Bundesgesetzblatt verkündet (BGBl. I, 370). Die Novelle tritt damit zum 1. 7. 2007 in Kraft. Das Gesetz will u. a. die Verwaltung von Eigentumswohnungen vereinfachen, indem es verstärkt Mehrheitsentscheidungen der Wohnungseigentümer zulässt. Weiter soll der Entscheidung des BGH zur Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentumsgemeinschaft Rechnung getragen und hier nicht zuletzt die Rechte etwaiger Gläubiger der Gemeinschaft geklärt werden. Vor Gericht werden sich Streitigkeiten in Wohnungseigentumssachen künftig nach der Zivilprozessordnung (ZPO) und nicht mehr wie bisher nach dem Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit (FGG) richten. Ein Mehr an Transparenz möchte das Gesetz schließlich durch die Einführung einer Beschlussammlung beim Verwalter erreichen, durch die sich auch Erwerber Einblick über die Beschlusslage der Gemeinschaft verschaffen können sollen. Nicht entschließen konnte sich der Gesetzgeber hingegen, für die Wirkung von gesetzes- und vereinbarungsändernden Beschlüssen gegenüber Sonderrechtsnachfolgern eine Grundbucheintragung vorzuschreiben, obwohl dies von einer breiten Mehrheit in Rechtsprechung und Wissenschaft zum Wohnungseigentumsrecht und selbst der Grundbuchpraxis befürwortet worden war (s. hierzu im Einzelnen Aufsatz *Hügel*, in diesem Heft S. 326).

### 27. Deutscher Notartag 2007 in Braunschweig

Vom 13. bis zum 16. 6. 2007 veranstaltet die Bundesnotarkammer in Braunschweig den 27. Deutschen Notartag.

Das Präsidium der Bundesnotarkammer lädt bereits heute alle Kolleginnen und Kollegen herzlich zur Teilnahme an diesem Notartag ein. Die schriftlichen Einladungen sowie die Anmeldeformulare werden Ihnen in Kürze gesondert zugehen.

Der Notartag in Braunschweig steht unter dem Leitthema „Der Notar: Entlastung der Gerichte – Mehrwert für den Bürger“.

Den Notaren kommt eine zentrale Rolle im Rechts- und Wirtschaftsleben Deutschlands zu. Ihre Tätigkeit im Bereich der vorsorgenden Rechtspflege trägt wesentlich zur Entlastung der Gerichte bei. Streitige Verfahren werden durch die präventive Rechtskontrolle vermieden, staatliche Register wie das Grundbuch und das Handelsregister können äußerst effizient geführt werden. Auch der Bürger profitiert durch die Beurkundung in vielfältiger Weise. Eine umfassende rechtliche Beratung und Betreuung bei den für ihn besonders bedeutsamen Transaktionen ist gewährleistet.

In Zeiten, in denen der Gesetzgeber aufgrund von Globalisierung, zunehmenden Einfluss des europäischen Rechts und nicht zuletzt schwieriger Lage der öffentlichen Haushalte permanenten Reformbedarf sieht, müssen nicht nur die Vorzüge notariellen Handelns, sondern auch die des Systems der vorsorgenden Rechtspflege insgesamt immer wieder aufs Neue nachgewiesen werden. Welche Rolle spielen die Notare heute, welche Rolle werden Notare künftig in einem sich im Wandel befindlichen Justizsystem einnehmen? Welche Maßnahmen können sie ergreifen, um die hohe Qualität der Versorgung der rechtsuchenden Bevölkerung zu erhalten bzw. noch zu verbessern?

Der Notartag will vor dem Hintergrund dieser Fragen die Funktionen des Notars in den unterschiedlichen Bereichen der vorsorgenden Rechtspflege untersuchen und Perspektiven für künftige Entwicklungen aufzeigen.

Anlässlich der Eröffnungsveranstaltung wird *Prof. Dr. Rupert Scholz*, Bundesminister a. D., zu dem Thema „Vorsorgende Rechtspflege im grundgesetzlichen Rechtsstaat“ referieren. Im Bereich des Nachlassverfahrens steht die Diskussion im Zeichen der Pläne für eine Übertragung gerichtlicher Aufgaben auf die Notare. Viele sehr unterschiedliche Ansätze sind hier denkbar. Der Notartag soll dazu beitragen, eine für Gerichte, Bürger und Notare optimale Lösung zu erarbeiten.

Im Familienrecht sollen die Vorzüge der notariellen Urkunde als Mittel zur Streitvermeidung bzw. einvernehmlichen Streitbeilegung herausgearbeitet werden. Eheverträge und Scheidungsfolgenvereinbarungen ermöglichen es, potenzielle bzw. aktuelle Streitfragen im gegenseitigen Einvernehmen unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände zu regeln.

Zusammen mit den Grundbuchämtern sind die Notare Garanten für eine störungsfreie Abwicklung von Immobilientransaktionen. Der Notartag bietet Gelegenheit, die Vorzüge des deutschen Transaktionssystems im internationalen Vergleich darzustellen und gleichzeitig nach Wegen zu suchen, den Verbraucherschutz im Immobilien- und Bauträgerrecht weiter zu verbessern.

Auf dem Gebiet des Handels- und Gesellschaftsrechts bieten die Notare eine kostengünstige und qualitativ hochwertige Beratung. Das Handelsregister in seiner gegenwärtigen Form ist ohne die präventive Rechtskontrolle des Notars nicht denkbar. Gleichwohl werden die notariellen Beurkundungs- und Beglaubigungserfordernisse immer wieder infrage gestellt.

Als Referenten haben neben fachlich besonders ausgewiesenen Notarkollegen auch hochrangige Vertreter aus Politik, Justiz und Verwaltung zugesagt.

Das Rahmenprogramm umfasst neben einem Begrüßungs- und einem Kabarettabend auch einen festlichen Abschlussball auf Schloss Oelber. Stadtführungen und Museumsbesichtigungen in Braunschweig und Wolfenbüttel werden ebenso angeboten wie Ausflüge in die Autostadt Wolfsburg und nach Goslar, dessen Altstadt zum Weltkulturerbe gehört. Die Abschlussfahrt führt mit einem historischen Dampfzug auf den Brocken, den höchsten Gipfel des Harzes.

### **Vorstände der Notarkammern**

Die nachstehende Notarkammer hat in ihrer Kammerversammlung ihren Präsidenten und ihre Vizepräsidenten wie folgt gewählt.

#### **Rheinische Notarkammer**

Kammerversammlung: 21. 4. 2007  
Präsident: Notar *Dr. Hans-Christoph Schüller*, Düsseldorf  
Vizepräsidenten: Notar *Jörg Bettendorf*, Hilden  
Rechtsanwalt und Notar *Ulrich Blumberg*, Oberhausen (Neuwahl)  
Ehrenpräsidenten: Notar a. D. *Willi Weichler*, Düsseldorf  
Notar a. D. *Prof. Dr. Walter Schmitz-Valckenberg*, Köln

### **Notar a. D. Dr. Jens Röh 70 Jahre alt**

Notar a. D. *Dr. Jens Röh*, Hamburg, ehemaliger Präsident der Hamburgischen Notarkammer, vollendete am 27. 5. 2007 sein 70. Lebensjahr. Der Jubilar war viele Jahre in der Standesarbeit tätig. 1987 wurde *Dr. Röh* in den Vorstand der Hamburgischen Notarkammer und im Juni 1999 zu deren Präsidenten gewählt. Dieses Amt bekleidete er bis zum Juni 2003. Darüber hinaus unterstützte er die Arbeit der Bundesnotarkammer u. a. durch seine Mitarbeit im Ausschuss für Angelegenheiten der EDV.

Herausgeber und Schriftleiter sprechen Notar a. D. *Dr. Jens Röh* ihre herzliche Gratulation und alle guten Wünsche für die Zukunft aus.

### **Verdienstkreuz am Bande für Notar Dr. Hans-Dieter Kutter**

Der Bundespräsident hat Notar *Dr. Hans-Dieter Kutter*, Schweinfurt, am 30. 3. 2007 das Verdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland verliehen. Die Auszeichnung erfolgte in Anerkennung der besonderen Verdienste des Geehrten um die Rechtspflege und den Notarstand.

Herausgeber und Schriftleiter sprechen Notar *Dr. Hans-Dieter Kutter* ihre herzlichen Glückwünsche zu dieser Ordensverleihung aus.

## **Verdienstkreuz am Bande für Rechtsanwalt und Notar Burkhard Scherrer**

Der Bundespräsident hat dem Präsidenten der Notarkammer Celle, Rechtsanwalt und Notar *Burkhard Scherrer*, Hannover, am 8. 2. 2007 das Verdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland verliehen. Die Auszeichnung erfolgte nicht nur in Würdigung der Verdienste des Geehrten um die Rechtspflege und den Notarstand, sondern auch in Anerkennung seines sozialen Engagements.

Herausgeber und Schriftleiter gratulieren Rechtsanwalt und Notar *Burkhard Scherrer* sehr herzlich zu dieser Ordensverleihung.

## **Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare**

### **1. Praktikertagung: Bauträgervertragsrecht**

*Zeit/Ort:* 2. 6. 2007, Kiel, Hotel Steigenberger Conti Hansa  
*Referent:* Notar *Dr. Gregor Basty*, München  
*Kostenbeitrag:* 295,- € / ermäßigt 225,- €  
25,- € für den Erfolgsnachweistest

### **2. Aktuelle Entwicklungen im Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht**

*Zeit/Ort:* 2. 6. 2007, Bad Homburg, Kongress Center im Kurhaus  
*Referent:* Notar *Dr. Thomas Wachter*, München  
*Kostenbeitrag:* 295,- € / ermäßigt 225,- €  
25,- € für den Erfolgsnachweistest

### **3. Umwandlungsrecht in der notariellen Praxis**

*Zeit/Ort:* 6. 7. 2007, Berlin, Ausbildungs-Center des DAI  
7. 7. 2007, Düsseldorf, Radisson SAS Hotel  
*Referent:* Notar *Prof. Dr. Dieter Mayer*, München  
*Kostenbeitrag:* 295,- € / ermäßigt 225,- €  
25,- € für den Erfolgsnachweistest

### **4. Personengesellschaften, Gesellschafts- und Steuerrecht**

*Zeit/Ort:* 20. – 21. 7. 2007, Timmendorfer Strand, Maritim Seehotel  
*Referenten:* Notar *Prof. Dr. Sebastian Spiegelberger*, Rosenheim,  
Notar *Dr. Eckhard Wälzholz*, Füssen  
*Kostenbeitrag:* 445,- € / ermäßigt 345,- €  
25,- € für den Erfolgsnachweistest

### **5. 5. Jahresarbeitsagung des Notariats**

*Zeit/Ort:* 20. – 22. 9. 2007, Würzburg, Auditorim-Maximum  
*Leitung:* Notar *Dr. Norbert Frenz*, Kempen  
*Kostenbeitrag:* 545,- € / ermäßigt 445,- €

Die Veranstaltung kann aus wichtigem Grund, z. B. bei zu geringer Teilnehmerzahl, bei Ausfall bzw. Erkrankung eines Referenten, Hotelschließung oder höherer Gewalt abgesagt werden. Im Fall einer zu geringen Teilnehmerzahl hat die Absage nicht später als zwei Wochen vor Beginn der Veranstaltung zu erfolgen. In allen anderen Fällen einer Absage aus wichtigem Grund sowie in Fällen notwendiger Änderungen des Programms, insbesondere eines Dozentenwechsels, wird das DAI die Teilnehmer so rechtzeitig wie möglich informieren. Muss ausnahmsweise eine Veranstaltung abgesagt oder verschoben werden, wird die bezahlte Teilnehmergebühr umgehend erstattet. Weiter gehende Ansprüche sind ausgeschlossen, außer in Fällen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens der gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen des DAI.

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](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.

### **Verbraucherpreisindex für Deutschland im März 2007**

Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland auf Basis 2000 = 100 im März 2007 gegenüber März 2006 um 1,9 % (111,6) gestiegen. Im Vergleich zum Februar 2007 erhöhte sich der Index um 0,3 %.

Das Statistische Bundesamt ist im Internet unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) vertreten (Service-Nr. 0611/75-4777, E-Mail: [verbraucherpreisindex@destatis.de](mailto:verbraucherpreisindex@destatis.de)).