

# Deutsche Notar-Zeitschrift

Heft 5

Mai 2004

Seite 321 – 400

## INHALT

### **Bekanntmachung**

Wahl zum Präsidium der Bundesnotarkammer 321

### **Mitteilungen**

Erweiterung der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers (§ 13 b UStG) auf alle Umsätze, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen, ab 1. 4. 2004 321

Notarstatistik: Anzahl der Notarinnen und Notare in den Jahren 2002 bis 2004 322

65. Deutscher Juristentag 323

7. Symposium für Europäisches Familienrecht „From Status to Contract? – Die Bedeutung des Vertrages im Familienrecht“ 324

Rechtsanwalt und Notar Burkhard Scherrer 65 Jahre alt 324

Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare 325

Verbraucherpreisindex für Deutschland im März 2004 326

### **Aktuelles Forum**

*Kleine-Cosack*, Vom Amt des Notars zum freien Beruf 327

*Limmer*, Der Notar und sein Amt – Replik zu *Kleine-Cosack* 334

*Weigl*, Nochmals: Zur Beurkundungsbedürftigkeit des „Verknüpfungswillens“ 339

*Kanzleiter*, Erwiderung zu der Stellungnahme von *Weigl* 341

### **Aufsatz**

*Bischoff/Mauch*, Haftung und Haftungsbegrenzung beim Bauträgervertrag über sanierte oder modernisierte Altbauten 342

### **Rechtsprechung**

#### *I. Beurkundung und Betreuung*

1. Vollmacht zur Zwangsvollstreckungsunterwerfung nicht beurkundungspflichtig  
*BGH, Urt. v. 18. 11. 2003 – XI ZR 332/02* 360

2. Kein unterlassenes Rechtsmittel bei unzulänglicher Prüfung eines Urkundenentwurfs  
*BGH, Urt. v. 8. 1. 2004 – III ZR 39/03* 362

3. Notarieller Vorbescheid  
*Pfälz. OLG Zweibrücken, Beschl. v. 3. 11. 2003 – 3 W 198/03* 364

## II. Liegenschaftsrecht

1. Kostenverteilung der Wasserversorgung; Einbau von Kaltwasserzählern als Maßnahme ordnungsmäßiger Verwaltung  
*BGH, Beschl. v. 25. 9. 2003 – V ZB 21/03* 366

2. Anspruch auf Änderung der Teilungserklärung bei Abweichen der Bauausführung vom Aufteilungsplan  
*BGH, Urt. v. 5. 12. 2003 – V ZR 447/01* 371

3. Eigentumsverhältnisse bei auf Zeit gestattetem Überbau  
*BGH, Urt. v. 16. 1. 2004 – V ZR 243/03* 373

4. Auflassung an eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts  
*BayObLG, Beschl. v. 4. 9. 2003 – 2Z BR 162/03 (mit Anm. Heil)* 378

5. Wirksamkeitsvermerk bei Vormerkung gegenüber Veräußerungsbeschränkung  
*BayObLG, Beschl. v. 4. 9. 2003 – 2Z BR 171/03* 383

6. Zustimmung zur Nutzungsänderung bei Vermietung von Teileigentum  
*BayObLG, Beschl. v. 25. 9. 2003 – 2Z BR 137/03* 385

7. Zugang zu gemeinschaftlicher Heizungsanlage zwingend gemeinschaftliches Eigentum  
*BayObLG, Beschl. v. 30. 10. 2003 – 2Z BR 184/03* 386

8. Löschung einer Grunddienstbarkeit  
*BayObLG, Beschl. v. 10. 12. 2003 – 2Z BR 205/03* 388

9. Nutzung von Büroräumen als Zahnarztpraxis  
*OLG Hamm, Beschl. v. 23. 10. 2003 – 15 W 372/02* 389

10. Zustimmung bei Personenidentität zwischen Verwalter und Erwerber  
*KG, Beschl. v. 3. 2. 2004 – 1 W 244/03* 391

## Buchbesprechungen

Stamm, Die Auflassungsvormerkung (*Pajunk*) – Schöner/Stöber, Grundbuchrecht (*S. Basty*) – Bärmann/Pick/Merle, Wohnungseigentumsgesetz (*Hügel*) – Zugehör/Ganter/Hertel, Handbuch der Notarhaftung (*Reithmann*) 394

# Deutsche Notar-Zeitschrift

VERKÜNDUNGSBLATT DER BUNDESNOTARKAMMER

Herausgegeben im Auftrag der Bundesnotarkammer von  
Notar Prof. Dr. Günter Brambring, Köln,  
Notar Prof. Dr. Rainer Kanzleiter, Neu-Ulm,  
Notar a. D. Dr. Christoph Reithmann, Wolfratshausen

5 | 2004

Heft 5, Mai 2004  
Seite 321 – 400

## BEKANNTMACHUNG

### Wahl zum Präsidium der Bundesnotarkammer

Die bisherige zweite Stellvertreterin des Präsidenten der Bundesnotarkammer, Notarin *Bettina Sturm*, Bautzen, ist anlässlich der 88. Vertreterversammlung der Bundesnotarkammer am 2. 4. 2004 aus dem Präsidium der Bundesnotarkammer ausgeschieden. Sie gehörte dem Präsidium seit Oktober 1993 als Mitglied und seit Oktober 2001 als zweiter Stellvertreter des Präsidenten der Bundesnotarkammer an. Des Weiteren ist ausgeschieden Notar *Prof. Dr. Rolf Dieter Zawar*, Homburg/Saar, der seit April 2000 Mitglied des Präsidiums der Bundesnotarkammer war. Zum neuen zweiten Stellvertreter des Präsidenten der Bundesnotarkammer wurde Notar *Dr. Hans-Christoph Schüller*, Düsseldorf, gewählt, der dem Präsidium seit Oktober 2001 angehört. Zu neuen Mitgliedern wurden Notar *Uwe Glöckner*, Magdeburg, und Notar Justizrat *Richard Bock*, Koblenz, gewählt.

## MITTEILUNGEN

### Erweiterung der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers (§ 13 b UStG) auf alle Umsätze, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen, ab 1. 4. 2004

Durch das Haushaltsbegleitgesetz 2004 (HBeglG 2004) v. 29. 12. 2003 wurde u. a. die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers bei der Umsatzsteuer auf alle umsatzsteuerpflichtigen Umsätze, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen, ausgedehnt (vgl. hierzu *Reich*, DNotZ 2004, 95 ff.). Diese Neuregelung bedurfte zunächst der Ermächtigung durch den EU-Ministerrat. Das HBeglG 2004 sah deshalb vor, dass die Regelung erst zu Beginn des Kalendervierteljahres in Kraft tritt, das der Veröffentlichung der entsprechenden Ermächtigung im Amtsblatt EU Reihe L folgt. Die Ermäch-

tigung wurde noch im März 2004 erteilt und auch veröffentlicht. Die Erweiterung der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers für die vorgenannten Umsätze ist daraufhin zum 1. 4. 2004 in Kraft getreten und ist auf Umsätze anzuwenden, die nach dem 31. 3. 2004 bewirkt werden. Um etwaige Anlaufschwierigkeiten zu vermeiden, die aufgrund des kurzen Zeitraums zwischen Veröffentlichung der genannten Ermächtigung und dem In-Kraft-Treten der Regelung entstehen können, haben BMF und die obersten Finanzbehörden der Länder eine Übergangsregelung beschlossen. Nähere Einzelheiten können dem BMF-Einführungsschreiben vom 31. 3. 2004 entnommen werden (vgl. [www.bundesfinanzministerium.de/Anlage23748/BMF-Schreiben-vom-31.-Maerz-2004-IV-D-1-S-7279-107/04-Adobe-Acrobat-5.0.pdf](http://www.bundesfinanzministerium.de/Anlage23748/BMF-Schreiben-vom-31.-Maerz-2004-IV-D-1-S-7279-107/04-Adobe-Acrobat-5.0.pdf)).

### Notarstatistik: Anzahl der Notarinnen und Notare in den Jahren 2002 bis 2004 (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:

	2002	2003	2004
Landesnotarkammer Bayern	497	500	494
Notarkammer Berlin <sup>1</sup>	1 181	1 154	1 095
Notarkammer Brandenburg	88	87	83
Notarkammer Braunschweig <sup>1</sup>	346	334	308
Bremer Notarkammer <sup>1</sup>	327	303	293
Notarkammer Celle <sup>1</sup>	1 099	1 058	992
Notarkammer Frankfurt <sup>1</sup>	1 333	1 230	1 116
Hamburgische Notarkammer	83	83	79
Notarkammer Hamm <sup>1</sup>	2 248	2 174	1 950
Notarkammer Kassel <sup>1</sup>	296	277	254
Notarkammer Koblenz	108	108	106
Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern	72	71	70
Notarkammer Pfalz	55	55	54
Notarkammer Oldenburg <sup>1</sup>	623	602	567
Rheinische Notarkammer <sup>2</sup>	547 [317/230]	532 [316/216]	499 [316/183]
Saarländische Notarkammer	40	40	40
Notarkammer Sachsen	174	170	167

	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
Notarkammer Sachsen-Anhalt	101	98	95
Schleswig-Holsteinische Notarkammer <sup>1</sup>	987	933	884
Notarkammer Stuttgart <sup>3</sup>	122 [27/95]	116 [27/89]	113 [27/86]
Notarkammer Thüringen	101	99	96
<b>Gesamt</b>	10 428	10 024	9 355
<b>Hauptberufliche Notare</b>	1 663	1 654	1 627
<b>Anwaltsnotare</b>	8 765	8 370	7 728

### Hinweise

1) 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).

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

3) 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.

## 65. Deutscher Juristentag

Vom 21. bis 24. 9. 2004 findet in Bonn der 65. Deutsche Juristentag statt.

Aus notarieller Sicht von besonderem Interesse ist die Themenstellung der Abteilung Rechtsberatung („Rechtsberatung zwischen Deregulierung und Verbraucherschutz“), die u. a. die Aspekte des Verbraucherschutzes durch vorsorgende Beratung berührt. Die Abteilung Altersvorsorge befasst sich mit der aktuellen Frage „Private und betriebliche Altersvorsorge zwischen Sicherheit und Selbstverantwortung“. Folgende weitere Themen werden auf der Tagung behandelt: „Die Reform der ZPO – eine Wirkungskontrolle“, „Arbeitsrecht zwischen Markt und gesellschaftspolitischen Herausforderungen – Differenzierung nach Unternehmensgröße? – Familiengerechte Strukturen“, „Chancen und Risiken einer Reform des strafrecht-

lichen Ermittlungsverfahrens“, „Klarere Verantwortungsteilung von Bund, Ländern und Kommunen?“, „Wege zu besserer Gesetzgebung – sachverständige Beratung, Begründung, Folgeabschätzung und Wirkungskontrolle“, „Zukunft des Systems der sozialen Sicherung“.

Anfragen und Anmeldungen sind zu richten an den Deutschen Juristentag e. V., Postfach 11 69, 53001 Bonn, Telefon 0228/98391-85, Telefax 0228/98391-40, E-Mail: info@djt.de.

## **7. Symposium für Europäisches Familienrecht „From Status to Contract? – Die Bedeutung des Vertrages im Familienrecht“**

Die Regensburger Symposien für Europäisches Familienrecht verfolgen das Ziel, aufgrund eines europäischen Rechtsvergleichs die Gemeinsamkeiten und Unterschiede der nationalen Rechtsordnungen herauszuarbeiten und die Möglichkeiten der Harmonisierung und Rechtsangleichung zu ergründen. Zugleich dient die Tagung, die in Zusammenarbeit mit der Bundesnotarkammer und der Regensburger Universitätsstiftung *Hans Vielberth* erfolgt, der Information über das Familienrecht von Staaten, mit dem die deutsche Rechtspraxis öfter befasst ist.

Das diesjährige Thema „From Status to Contract? – Die Bedeutung des Vertrages im Familienrecht“ des vom 30. 9. bis 2. 10. 2004 an der Universität Regensburg veranstalteten 7. Symposiums ist nicht zuletzt angesichts der neuesten deutschen Rechtsentwicklung – gerade aus notarieller Sicht – von besonderem Interesse. So wird etwa auf der einen Seite erwogen, den Notar verstärkt in die Vorbereitung der einverständlichen Scheidung einzubeziehen. Dem steht die Rechtsprechung des BVerfG von 2001 gegenüber, wonach die „formelle“ Vertragsfreiheit niemals den „Schutz des Schwächeren“ aus den Augen verlieren darf. Die Notwendigkeit, bei rechtspolitischen Überlegungen hierzu auch den grenzüberschreitenden Diskurs zu berücksichtigen, ergibt sich dabei nicht zuletzt aus dem immer engeren Zusammenwachsen in Europa. Hierzu werden Referentinnen und Referenten aus verschiedenen europäischen Staaten das Recht ihrer Länder darstellen und damit die Informationsgrundlagen für eine rechtsvergleichende Diskussion schaffen.

Anfragen und Anmeldungen sind zu richten an den Lehrstuhl für Bürgerliches Recht und Deutsche Rechtsgeschichte, *Prof. Dr. Sibylle Hofer*, Universitätsstr. 31, 93053 Regensburg, Telefon 0941/943-2280, Telefax 0941/943-4980, E-Mail: sibylle.hofer@jura.uni-regensburg.de. Aus Raumgründen ist die Teilnehmerzahl begrenzt. Die Veranstalter berücksichtigen verbindliche Anmeldungen nach dem zeitlichen Eingang.

## **Rechtsanwalt und Notar Burkhard Scherrer 65 Jahre alt**

Der Präsident der Notarkammer Celle und Mitglied des Präsidiums der Bundesnotarkammer, Rechtsanwalt und Notar *Burkhard Scherrer*, Hannover, feierte am 24. 5. 2004 seinen 65. Geburtstag. Der Jubilar ist seit vielen

Jahren in der Standesarbeit tätig. 1985 wurde er in den Kammervorstand, drei Jahre später in das Präsidium der Notarkammer Celle gewählt. 1997 wählte ihn der Vorstand zum Vizepräsidenten und im Dezember 2000 zum Präsidenten der Notarkammer Celle. Im Oktober 2003 wurde er von der Vertreterversammlung der Bundesnotarkammer in das Präsidium der Bundesnotarkammer berufen.

Herausgeber und Schriftleiter gratulieren Rechtsanwalt und Notar *Burkhard Scherrer* sehr herzlich und wünschen ihm für die weitere Zukunft alles Gute.

## Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare

### 1. Ausgewählte Fragen des Erbrechts

*Zeit/Ort:* 18. 6. 2004, Hannover, Arabella Sheraton Pelikan Hotel  
19. 6. 2004, Bad Kreuznach, Domina Parkhotel Kurhaus

*Referent:* Notar *Dr. Thomas Kornel*, Nürnberg

*Kostenbeitrag:* 245,- € / ermäßigt 195,- €  
20,- € für den Erfolgsnachweistest

### 2. Personengesellschaften, Gesellschafts- und Steuerrecht

*Zeit/Ort:* 29. – 31. 7. 2004, Fischbachau, Hotel Aurachhof

*Referenten:* Wirtschaftsprüfer und Steuerberater *Prof. Dr. Norbert Herzig*, Köln, Notar *Dr. Holger Schmidt*, Viersen, Notar *Dr. Sebastian Spiegelberger*, Rosenheim, Notar *Dr. Eckhard Wälzholz*, Füssen

*Kostenbeitrag:* 495,- € / ermäßigt 395,- €  
25,- € für den Erfolgsnachweistest

### 3. Grundkurse für angehende Anwaltsnotare (in sechs Teilen)

#### a) Teil 1: Berufsrecht, Allgemeine Notarpraxis und Beurkundungsrecht

*Zeit/Ort:* 6. – 8. 9. 2004, Timmendorfer Strand, Maritim Seehotel

*Referenten:* Notar a. D. *Dr. Stefan Görk*, Hauptgeschäftsführer der BNotK, Berlin, Notariatsbürovorsteher *Fritz Reibold*, Groß-Gerau, Rechtsanwalt *Christoph Sandkühler*, Geschäftsführer der Notarkammer Hamm, Notar *Dr. Ralf Tönnies*, Köln

*Kostenbeitrag:* 345,- € / Gesamtlehrgang 1595,- €  
25,- € für den Erfolgsnachweistest

#### b) Teil 2: Grundstückskaufvertrag nebst Grundbuchverfahrensrecht und notarielle Verwahrungstätigkeit

*Zeit/Ort:* 9. – 11. 9. 2004, Timmendorfer Strand, Maritim Seehotel

*Referenten:* Notar a. D. *Christian Hertel*, Geschäftsführer des DNotI, Würzburg, Notar *Thomas Krause*, Staßfurt, Notar *Jürgen Kirchner*, Würzburg, Notar *Dr. Hans Wolfsteiner*, München

*Kostenbeitrag:* 345,- € / Gesamtlehrgang 1595,- €  
25,- € für den Erfolgsnachweistest

**c) Teil 3: Übertragungsverträge und Rechte in Abt. II und III, Kostenrecht**

*Zeit/Ort:* 13. – 15. 9. 2004, Timmendorfer Strand, Maritim Seehotel  
*Referenten:* Notar *Dr. Hermann Amann*, Berchtesgaden, Notar *Dr. Manfred Rapp*, Landsberg/Lech  
*Kostenbeitrag:* 345,- € / Gesamtlehrgang 1595,- €  
 25,- € für den Erfolgsnachweistest

**4. 2. Jahresarbeitstagung des Notariats**

*Zeit/Ort:* 23. – 25. 9. 2004, Würzburg, Neue Universität – Auditorium Maximum  
*Leitung:* Notar *Dr. Norbert Frenz*, Mönchengladbach  
*Referenten und Mitwirkende:* Notar *Dr. Andreas Albrecht*, Regensburg, Notar *Prof. Dr. Günter Brambring*, Köln, Richter am BGH *Dr. Hans Gerhard Ganter*, Karlsruhe, Vors. Richterin am BGH *Dr. Meo-Micaela Hahne*, Karlsruhe, Rechtsanwalt, Dipl.-Kaufm. *Dr. Andreas Heidinger*, Referatsleiter DNotI, Würzburg, Notar *Prof. Dr. Stefan Hügel*, Weimar, Richterin am BVerfG *Renate Jaeger*, Karlsruhe, Notar *Dr. Thomas Kornxl*, Nürnberg, Notar *Dr. Hans-Frieder Krauß*, Hof/Saale, Richter am BGH *Prof. Dr. Wolfgang Krüger*, Karlsruhe, Richter am BGH *Dr. Jens Kuzwelly*, Karlsruhe, Notar *Dr. Christof Münch*, Kitzingen, Rechtsanwalt *Christoph Sandkühler*, Geschäftsführer der Notarkammer Hamm, Notar *Dr. Stephan Schuck*, Andernach, Richter am BFH *Hermann-Ulrich Viskorf*, München, Notar *Peter Wandel*, Esslingen, Vizepräsident des BGH *Dr. Joachim Wenzel*, Karlsruhe  
*Kostenbeitrag:* 545,- € / ermäßigt 445,- €

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](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 2004**

Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland auf Basis 2000 = 100 im März 2004 gegenüber März 2003 um 1,1% (105,7) gestiegen. Im Vergleich zum Februar 2004 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)).