

INHALT

Mitteilungen

Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren	481
Gesetz zur Umsetzung der Berufsankennungsrichtlinie und zur Änderung weiterer Vorschriften im Bereich der rechtsberatenden Berufe	482
Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt	483
Vorstände der Notarkammern: Rheinische Notarkammer, Schleswig-Holsteinische Notarkammer	484
Rechtsanwalt und Notar Hartmut Ahl 70 Jahre alt	484
4. Europäischer Notarkongress	485
Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare	485
Verbraucherpreisindex für Deutschland im Mai 2017	486
Festsetzung des Basiszinssatzes zum 1. 7. 2017	486

Aktuelles Forum

<i>Diehn/Rachlitz</i> , Notarielle Prüfungspflichten im Grundbuch- und Registerverkehr	487
<i>Kanzleiter</i> , Fragen der Form bei der Bestellung von Vorkaufrechten an Immobilien; keine Heilung des Beurkundungsmangels durch Eintragung des dinglichen Vorkaufsrechts	503

Aufsätze

<i>Herrler</i> , Wertlosigkeit einer trans- bzw. postmortalen Vollmacht für den Alleinerben?	508
<i>Sammet/Graf Wolffskeel v. Reichenberg</i> , Das Tarifeinheitsgesetz und die Rolle des Notars im arbeitsgerichtlichen Verfahren	534

Rechtsprechung

I. Liegenschaftsrecht

Auflassungsvollmacht

BGH, Urt. v. 9. 2. 2017 – III ZR 428/16

549

II. Handels- und Gesellschaftsrecht

Löschung einer Gesellschaft ausländischen Rechts im Heimatstaat

BGH, Beschl. v. 22. 11. 2016 – II ZB 19/15 (mit Anm. Primaczenko/Fröhlich)

551

Buchbesprechung

Bös/Neie/Strangmüller/Jurkat, Praxishandbuch für Notarfachangestellte (*Bolkart*)

560

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

7 | 2017

Heft 7, Juli 2017
Seite 481–560

MITTEILUNGEN

Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren

Am 4. 5. 2017 ist das Gesetz v. 28. 4. 2017 verkündet worden (BGBl. I, S. 969).

Durch das Gesetz werden neben punktuellen Änderungen im allgemeinen Werkvertragsrecht – insbesondere zu den Abschlagszahlungen und zur Abnahmefiktion – und einer Normierung der Kündigung aus wichtigem Grund auch spezielle Regelungen für den Bauvertrag, den Verbraucherbaupvertrag sowie den Architekten- und Ingenieurvertrag in das Werkvertragsrecht des BGB eingefügt.

Dem auf eine längere Erfüllungszeit angelegten Bauvertrag soll insbesondere dadurch Rechnung getragen werden, dass ein Anordnungsrecht des Bestellers eingeführt wird (§ 650b BGB). Speziell für Bauverträge mit Verbrauchern werden darüber hinaus Regelungen zur Einführung einer Baubeschreibungspflicht des Unternehmers (§ 650j BGB), zur Pflicht der Parteien, eine verbindliche Vereinbarung über die Bauzeit zu treffen (§ 650k Abs. 3 BGB), zum Recht des Verbrauchers zum Widerruf (§ 650l BGB) und zur Einführung einer Obergrenze für Abschlagszahlungen (§ 650m BGB) vorgeschlagen.

Des Weiteren wurde auch ein eigener Untertitel für den Bauträgervertrag geschaffen, in dem für die Errichtung und den Umbau des Bauwerks neben den allgemeinen werkvertraglichen Vorschriften grundsätzlich auch auf die Regelungen zum Bauvertrag und zum Verbraucherbaupvertrag verwiesen wird (§ 650u BGB). Daraus ergibt sich insbesondere, dass ein Verbraucherbauträgervertrag künftig eine Baubeschreibung mit folgendem Mindestinhalt enthalten muss (Art. 249 § 2 Abs. 1 Satz 2 EGBGB):

- allgemeine Beschreibung des herzustellenden Gebäudes oder der vorzunehmenden Umbauten, ggf. Haustyp und Bauweise,
- Art und Umfang der angebotenen Leistungen, ggf. der Planung und der Bauleitung, der Arbeiten am Grundstück und der Baustelleneinrichtung sowie der Ausbaustufe,
- Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte,
- ggf. Angaben zum Energie-, zum Brandschutz- und zum Schallschutzstandard sowie zur Bauphysik,
- Angaben zur Beschreibung der Baukonstruktionen aller wesentlichen Gewerke,
- ggf. Beschreibung des Innenausbaus,
- ggf. Beschreibung der gebäudetechnischen Anlagen,
- Angaben zu Qualitätsmerkmalen, denen das Gebäude oder der Umbau genügen muss,
- ggf. Beschreibung der Sanitäröbekte, der Armaturen, der Elektroanlagen, der Installationen, der Informationstechnologie und der Außenanlagen.

Darüber hinaus hat die Baubeschreibung verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks zu enthalten. Steht der Beginn der Baumaßnahme noch nicht fest, ist ihre Dauer anzugeben (Art. 249 § 2 Abs. 2 EGBGB).

Neben der Reform des Bauvertragsrechts wird das Recht der Mängelhaftung an die Rechtsprechung des EuGH zu den Ein- und Ausbaurkosten im Rahmen der Nacherfüllung beim Verkauf einer beweglichen Sache angepasst. Zur Verbesserung der Rechtssituation von Werkunternehmern, die mangelhaftes Baumaterial gekauft und im Rahmen eines Werkvertrages verbaut haben, sollen diese Regelungen darüber hinaus auch für Verträge zwischen Unternehmern gelten.

Die neuen Regelungen treten am 1. 1. 2018 in Kraft.

Gesetz zur Umsetzung der Berufsankennungsrichtlinie und zur Änderung weiterer Vorschriften im Bereich der rechtsberatenden Berufe

Am 17. 5. 2017 ist das Gesetz v. 12. 5. 2017 verkündet worden (BGBl. I, S. 1121).

Art. 9 des Gesetzes enthält zahlreiche Änderungen der Bundesnotarordnung. Teilweise handelt es sich um rein redaktionelle Änderungen. Davon abgesehen sind insbesondere folgende Punkte hervorzuheben:

- Änderung von § 10 Abs. 2 Satz 3 BNotO (Geschäftsstelle des Anwaltsnotars),
- Aufhebung von § 19a Abs. 7 BNotO (Möglichkeit der abweichenden Festsetzung der Mindestversicherungssumme für die Pflichtversicherungen nach § 19a Abs. 1 BNotO durch Rechtsverordnung),

- Änderung von § 29 Abs. 3 BNotO (Angabe der Amtsbezeichnung als Notar durch einen Anwaltsnotar auf Geschäftspapieren, in Verzeichnissen, in der Werbung und auf Geschäftsschildern),
- Änderung von § 47 BNotO (Erlöschen des Amtes des Notars),
- Änderung von § 67 Abs. 2 Satz 3 Nr. 7 BNotO (Richtlinienkompetenz der Notarkammern bzgl. des nach § 29 BNotO zu beachtenden Verhaltens),
- Änderung von § 116 Abs. 1 BNotO (zeitlich befristete Möglichkeit für Anwaltsnotare in Baden-Württemberg, auf Antrag an ihrem bisherigen Amtssitz zum Notar i.S. des § 3 Abs. 1 BNotO bestellt zu werden).

Die Änderungen sind überwiegend am 18. 5. 2017 in Kraft getreten. Die Änderung des § 116 Abs. 1 BNotO wird zeitgleich mit der Notariatsreform in Baden-Württemberg am 1. 1. 2018 in Kraft treten.

Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt

Am 13. 5. 2017 ist das Gesetz v. 4. 5. 2017 in Kraft getreten (BGBl. I, S. 1057).

Durch das Gesetz wird die Ermächtigung von touristisch geprägten Gemeinden, einen Genehmigungsvorbehalt in einem Bebauungsplan oder in einer sonstigen Satzung vorzusehen (§ 22 BauGB), erweitert. Bislang konnte ein Genehmigungsvorbehalt nur für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (jetzt § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie für die Begründung der in den §§ 30 und 31 WEG bezeichneten Rechte (jetzt § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) bestimmt werden. Nunmehr kann die Gemeinde im Bebauungsplan oder in einer sonstigen Satzung regeln, dass eine Genehmigung auch erforderlich ist für die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 BGB an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich bestimmte Miteigentümergeinschaften nach § 1010 Abs. 1 BGB im Grundbuch eingetragen werden sollen (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB), oder für die Eintragung von bestimmten Miteigentümergeinschaften nach § 1010 Abs. 1 BGB bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008 BGB an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB). Auf Regelungen nach § 1010 Abs. 1 BGB, die vor dem 13. 5. 2017 „getroffen“ worden sind, finden Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BauGB keine Anwendung (§ 245c Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Vorstände der Notarkammern

Die nachstehenden Notarkammern haben in ihrer Kammerversammlung ihre Präsidenten und ihre Vizepräsidenten wie folgt wiedergewählt.

Rheinische Notarkammer

Kammerversammlung: 6. 5. 2017
Präsident: Notar *Dr. Christoph Neuhaus*, Köln
Vizepräsidenten: Notar *Dr. Jens Bormann*, Ratingen
RA und Notar *Ulrich Blumberg*, Oberhausen
Ehrenpräsidenten: Notar a.D. *Prof. Dr. Walter Schmitz-Valckenberg*, Köln
Notar *Dr. Hans-Christoph Schüller*, Düsseldorf

Schleswig-Holsteinische Notarkammer

Kammerversammlung: 14. 6. 2017
Präsident: RA und Notar *Dr. Claus Cornelius*, Kiel
Vizepräsident: RA und Notar *Stefan Koch*, Flensburg

Rechtsanwalt und Notar Hartmut Ahl 70 Jahre alt

Rechtsanwalt und Notar *Hartmut Ahl*, Meldorf, ehemaliger Präsident der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer, vollendete am 14. 7. 2017 sein 70. Lebensjahr.

Der Jubilar war viele Jahre in der Standesarbeit tätig. Im September 1993 wurde *Hartmut Ahl* zum Vorstandsmitglied der Schleswig-Holsteinischen Rechtsanwaltskammer und der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer gewählt. Im Juni 2003 wurde er in das Präsidium der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer berufen. Dort übte er zunächst das Amt des Schriftführers aus, bevor er im Dezember 2003 vom Vorstand der Notarkammer zum Vizepräsidenten gewählt wurde. Von August 2012 bis zu seinem Ausscheiden aus den Kammervorständen im Juni 2015 stand *Hartmut Ahl* der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer als deren Präsident vor.

Der Jubilar engagierte sich in diversen Arbeitsgruppen und Abteilungen der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer. Als Schadensbeauftragter der Notarkammer kümmerte er sich um die Versicherungsangelegenheiten u.a. im Vertrauensschaden- und Gruppenanschlussbereich. Auf Bundesebene wirkte *Hartmut Ahl* mehrere Jahre im Ausschuss der Bundesnotarkammer für Versicherungsangelegenheiten mit.

Herausgeber und Schriftleiter gratulieren Rechtsanwalt und Notar *Hartmut Ahl* sehr herzlich zu seinem Geburtstag und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

4. Europäischer Notarkongress

- Veranstalter:** Rat der Notariate der Europäischen Union (C.N.U.E.), Av. de Cortenbergh 120, B-1000 Brüssel
- Datum:** 5. – 7. 10. 2017
- Veranstaltungsort:** Palacio de Congresos e Exposicións de Galicia, Miguel Ferro Caaveiro s/n, San Lázaro, E-15707 Santiago de Compostela
- Kongressthemen:** Thema I: Verbraucherschutz im digitalen Umfeld
Thema II: Sitzverlegung innerhalb der EU
- Referenten:** *Prof. Dr. Lorenzo Prats Albentosa*, Autonome Universität Barcelona, *Tiina Astola*, Generaldirektorin der GD Justiz und Verbraucher der Europäischen Kommission, *José Carmelo Llopi Benloch*, Notar in Valencia, *Örjan Brinkman*, Präsident des Europäischen Verbraucherverbandes (BEUC), *José Manuel García Collantes*, Notar in Madrid, Präsident des Rates der Notariate der Europäischen Union (C.N.U.E.), *Lara Comi*, Mitglied des Europäischen Parlaments (EVP, Italien), *Prof. Dr. jur. Dr. h.c. Peter Kindler*, Ludwig-Maximilians-Universität München, *Prof. Alexandre Liborio Dias Pereira*, Universität Coimbra (Portugal), *Corrado Malberti*, Universität Trento (Italien), *Tamás Parti*, Präsident der Budapester Notarkammer, *Frédéric Simon*, Redakteur Euractiv, *Isidoro Antonio Calvo Vidal*, Notar in Coruña, Hauptkoordinator des 4. Europäischen Notarkongresses
- Teilnahmegebühr:** 420,- € für Kongressteilnehmer und 320,- € für Begleitpersonen
- Anmeldung und weitere Informationen:** s. Homepage des Kongresses www.notariesofeurope-congress
2017.eu/en/

Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare

1. Notariat für Einsteiger

- Zeit/Ort:** 10. – 12. 8. 2017, Bochum, DAI-Ausbildungszentrum
31. 8. – 2. 9. 2017, Berlin, H4 Hotel Berlin Alexanderplatz
- Leitung:** Rechtsanwalt und Notar *Heinrich Dieter Scholten*, Dinslaken
- Referenten:** Rechtsanwalt und Notar *Heinrich Dieter Scholten*, Dinslaken, Notariatsleiter *Frank Tondorf*, Essen
- Kostenbeitrag:** je 695,- €

2. 15. Jahresarbeitstagung des Notariats

- Zeit/Ort:** 14. – 16. 9. 2017, Berlin, Maritim proArte Hotel Berlin
- Leitung:** Notar *Dr. Norbert Frenz*, Kempen
- Referenten:** Richter am BGH *Manfred Born*, Karlsruhe, Richterin am BGH *Dr. Bettina Brückner*, Karlsruhe, Vors. Richter am BGH *Gregor Galke*, Karlsruhe, Richter am BGH *Dr. Peter Günter*, Karlsruhe, Rechtsanwalt *Dr. Andreas Heidinger*, DNotI, Würzburg, Notarassessorin *Dr. Nicola Hoischen*, Hauptgeschäftsführerin der BNotK, Berlin, Rechtsanwältin und Notarin *Elke Holthausen-Dux*, Berlin, Notar *Prof. Dr. Stefan Hügel*, Präsident der Notarkammer Thüringen, Weimar, Richter am BGH *Dr. Christoph Karczewski*, Karlsruhe, Notar *Prof. Dr. Christopher Keim*, Bingen, Rechtsanwältin *Dr. Gabriele Müller*, DNotI, Würzburg, Notar *Dr. Adolf Reul*, München, Richterin am BGH *Prof. Dr. Johanna*

Schmidt-Räntsch, Karlsruhe, Vors. Richterin am BGH *Dr. Christina Stresemann*, Karlsruhe, Rechtsanwalt und Steuerberater *Hermann-Ulrich Viskorf*, Vizepräsident des BFH a.D., München, Notar *Dr. Eckhard Wälzholz*, Füssen, Notarassessor *Dr. Johannes Weber*, Geschäftsführer des DNotI, Würzburg

Mitwirkender: Notar a.D. *Dr. Sebastian Spiegelberger*, Rosenheim
Kostenbeitrag: 775,- € / ermäßigt 675,- € / s. ferner DAI-Homepage

Anmeldung: Deutsches Anwaltsinstitut e.V. – Fachinstitut für Notare –, Universitätsstr. 140, 44799 Bochum, E-Mail notare@anwaltsinstitut.de, Tel. 0234/9706418, Fax 0234/703507

Weitere Informationen: Homepage www.anwaltsinstitut.de

Verbraucherpreisindex für Deutschland im Mai 2017

Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland auf Basis 2010 = 100 im Mai 2017 gegenüber Mai 2016 um 1,5 % (108,8) gestiegen. Im Vergleich zum April 2017 verringerte sich der Index um 0,2 %.

Das Statistische Bundesamt ist im Internet unter www.destatis.de vertreten (Service-Nr. 0611/754777, E-Mail: www.destatis.de/kontakt).

Festsetzung des Basiszinssatzes zum 1. 7. 2017

Ab 1. 7. 2017 beträgt der Basiszinssatz nach § 247 BGB (unverändert seit dem 1. 7. 2016) -0,88 % p.a. (s. DNotZ 2017, 3). Der Verzugszinssatz nach § 288 BGB beläuft sich damit auf 4,12 % p.a. bzw. für Entgeltforderungen aus Rechtsgeschäften ohne Beteiligung eines Verbrauchers auf 8,12 % p.a.