

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

16/1994 · August 1994

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BauGB § 133 - Ablösungsvereinbarung über Erschließungskosten

UStG §§ 15, 4 Nr. 9 a; GrEStG § 1 - Immobilienkaufvertrag und Umsatzsteuer

Rechtsprechung

EGBGB Art. 233 §§ 11 ff.; ZGB § 68; FGB § 39 - Veräußerung eines

Grundstücks aus der Bodenreform

LwAnpG § 34; FGG §§ 147, 142, 143 - Mängel der Umwandlung landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften

TreuH § 11 - Umwandlung eines volkseigenen Gutes

Aktuelles

Erfolgsmessung zu Fortbildungsveranstaltungen angehender Anwaltsnotare

Partnerschaftsgesellschaftsgesetz - PartGG

Gesetz für kleine Aktiengesellschaften und zur Deregulierung des Aktienrechts

Kostenrechtliche Gesetzesänderungen

Zweites Finanzmarktförderungsgesetz

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrter Herr Kollege,

wir hatten bereits mehrfach angekündigt, daß das Deutsche Notarinstitut im **Verlag C. H. Beck, München**, die **Schriftenreihe des Deutschen Notarinstituts** herausgibt, in der monographisch Probleme der notariellen Praxis behandelt werden sollen. Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, daß demnächst Band I der Schriftenreihe vorliegt:

Wegmann, Grundstücksüberlassung, Zivil- und Steuerrecht, 1994, 119 Seiten, 36,-- DM.

Der vorliegende Band erläutert die verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten und enthält Klauseln und Bausteine für alle denkbaren Fälle und Probleme der Grundstücksüberlassung. Erscheinungstermin ist für August 1994 geplant. Das Werk kann im Buchhandel oder über den Verlag bezogen werden.

Dr. Peter Limmer

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BauGB § 133

Ablösungsvereinbarung über Erschließungskosten

I. Sachverhalt

Die Stadt X. hat aus einem Erschließungsgebiet Bauplätze an Käufer verkauft. Die Abgeltung von Erschließungsbeiträgen soll mit dem Grundstückskaufpreis erfolgen, ohne daß die Erschließungskosten gesondert ausgewiesen werden. Es soll daher folgende Klausel im notariellen Kaufvertrag vereinbart werden:

"Der Erschließungsbeitrag nach dem BauGB, soweit er für die erstmalige Herstellung der für das Bauvorhaben des Erwerbers erforderlichen Erschließungsanlage anfällt, insbesondere für die öffentliche Straße, ist im Kaufpreis enthalten."

II. Frage

Ist eine solche Klausel zulässig?

III. Rechtslage

1. Erschließungspflicht

§ 127 Abs. 1 BauGB bestimmt, daß die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag erheben. Die Gemeinden haben nach dieser Vorschrift nicht nur die Befugnis, Beiträge zu erheben, sondern es besteht eine **Pflicht zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen** (vgl. BVerwG, NVwZ-RR 1990, 433; Battis/Krautberger/Löhr, BauGB, 4. Aufl. 1994, § 127, Rz. 7; Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 273). Dieser sog. Erhebungszwang umfaßt auch die Pflicht zur Nacherhebung von Beiträgen für irrtümlich nicht abgerechnete Kosten und dient auch der Beitragsgerechtigkeit. Die Gemeinde darf sich dieser Pflicht nicht entziehen, auch nicht durch Verzicht auf Erschließungsbeiträge im Einzelfall oder allgemein, sofern nicht die speziellen Voraussetzungen des Erlasses aus Billigkeitsgründen (§ 135 Abs. 5 BauGB) vorliegen.

2. Ablösungsvereinbarungen

§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt allerdings, daß die Gemeinde Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht treffen kann. Die Vorschrift sieht also die Möglichkeit einer sog. **Ablösungsvereinbarung mit dem Grundstückseigentümer** vor.

Die Ablösung ist eine vorweggenommene Tilgung des gesamten künftigen Erschließungsbeitrags. Anders als etwa bei der Vorausleistung ist für eine Ablösungsvereinbarung nicht erforderlich, daß eine Erschließungsbeitragsatzung bereits vorliegt (vgl. Battis u. a., BauGB, 4. Aufl., § 133, Rz. 51; Grziwotz, a.a.O., S. 339; Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 3. Aufl. 1991, S. 428; Schmittat, Die Ablösung von Erschließungsbeiträgen in Grundstücksverträgen mit Gemeinden, DNotZ 1991, 288 ff.; Guttenberger, Wirksame und unwirksame Vereinbarungen über Erschließungs- und Ausbaubeiträge und sonstige kommunale Abgaben, MittBayNot 1990, 73 ff.; Jachmann, Vereinbarungen über Erschließungsbeiträge im Rahmen von Grundstücksverträgen mit Gemeinden, BayVBl 1993, 326 ff.). Voraussetzung ist allerdings, daß **die Gemeinde zuvor "ausreichende Bestimmungen"** hierzu erlassen hat. Fehlen derartige Ablösungsbestimmungen, ist eine gleichwohl abgeschlossene Lösungsvereinbarung wegen eines Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot nichtig (BVerwG, DÖV 1982, 641; BVerwG, NVwZ-RR 1990, 433; Grziwotz, a.a.O., S. 340 f.). Nicht notwendig ist, daß diese Bestimmungen in der Erschließungsbeitragsatzung erlassen sind, es genügt, wenn sie **als Richtlinie** durch das zuständige Organ, den Gemeinderat, ergehen (vgl. Grziwotz, a.a.O.; Driehaus, a.a.O.; Battis u. a., § 133, Rz. 52).

Eine wirksame Ablösungsvereinbarung bewirkt, daß der gesetzliche Beitragsanspruch für die im Ablösungsvertrag beschriebene Anlage hinsichtlich des dort bezeichneten Grundstücks nicht entsteht. Diese Ablösungswirkung tritt jedoch nur in Bezug auf die beitragsfähige Maßnahme, die Gegenstand der Ablösungsvereinbarung ist, ein. Deshalb ist im Ablösungsvertrag genau festzulegen, auf welche beitragsfähige Maßnahme an welcher Anlage dieser sich bezieht.

Auch die kommunalen Abgabengesetze der Länder regeln z. T. ausdrücklich die Möglichkeit der Ablösungsverträge. Enthält das KAG keine gesetzliche Grundlage, so ist dennoch die Möglichkeit der Ablösung anerkannt (vgl. Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rz. 152; Jachmann, BayVBl 1993, 331). Auch diese Ablösungsverträge unterliegen ähnlichen Voraussetzungen, insbesondere, daß "Bestimmungen über die Ablösung des Beitrags vor Entstehung der Beitragspflicht" vorliegen (vgl. § 6 Abs. 7 NKAG) bzw., daß "das Nähere in der Satzung" bestimmt ist (Art. 5 Abs. 9 Satz 2 BayKAG sowie § 7 Abs. 9 ThürKAG).

Ist ein Ablösungsvertrag mangels ausreichender Bestimmungen nichtig, wird er in der Regel durch das rückwirkende Inkrafttreten genügender Ablösungsbestimmungen nicht geheilt (BVerwG-Buchholz 406.11, § 133, Bundesbaugesetz Nr. 80, S. 24; Driehaus, a.a.O., S. 429; zur Formulierung einer Ablösevereinbarung vgl. das Muster bei Grziwotz, a.a.O., S. 343 f.).

3. "Verdeckte" Ablösungsvereinbarung

Bei der vorliegenden Klausel handelt es sich allerdings um eine sog. "verdeckte Ablösung" bzw. um eine sog. Kaufpreisklausel". Früher war es weitverbreitete Praxis der Gemeinden bei der Veräußerung von Grundstücken, in neuerschlossenen oder zur Erschließung anstehenden Baugebieten die **Erschließungsbeiträge mit dem Grundstückskaufpreis abzugelten**. Es wurde ein Kaufpreis vereinbart, der dem Wert eines erschlossenen Baugrundstücks entsprach. Dafür wurde der

Käufer von der Zahlung von Erschließungsbeiträgen freigestellt (vgl. zu dieser Praxis Wittern, NVwZ 1991, 751). Es fanden sich daher in den Grundstückskaufverträgen der Gemeinden häufig Bestimmungen, die darauf abzielten, den Käufer von der Entrichtung von Erschließungsbeiträgen freizustellen, etwa mit der Formulierung:

"mit dem Kaufpreis sind die Erschließungskosten abgegolten."

Das **BVerwG** hat diese **"verdeckten Ablösungsvereinbarungen"** als **grundsätzlich nichtig erachtet** (vgl. BVerwG, NJW 1990, 1679 = DNotZ 1991, 309).

Nach Auffassung des BVerwG sind solche Ablösungsvereinbarungen nur wirksam gemäß § 133 Abs. 5 BauGB, wenn

* im Zeitpunkt der Vereinbarung eine **wirksame Ablösungsbestimmung** im Sinne des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB erlassen wurde,

* der Ablösebetrag inhaltlich mit diesen Ablösebestimmungen übereinstimmt

* und der Ablösebetrag entweder in der Vertragsurkunde **ausdrücklich ausgewiesen** oder dem Vertragspartner zumindest vor Abschluß des Vertrages von der Gemeinde mitgeteilt worden ist.

Ablösevereinbarungen, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, verstoßen nach Auffassung des BVerwG gegen ein sich aus den §§ 127, 132 BauGB ergebendes gesetzliches Verbot und sind daher nichtig. Entscheidend ist also insbesondere, daß der Ablösebetrag zumindest außerhalb der Urkunde von der Gemeinde offengelegt wurde (vgl. auch Grziwotz, a.a.O., S. 345 ff.; Driehaus, a.a.O., S. 429 f.). Die Gemeinde ist demgemäß auch nicht gehindert, trotz dieser Klausel später durch Beitragsbescheid Beiträge zu fordern. Darüber hinaus besteht in diesen Fällen die Gefahr, daß **Gesamtnichtigkeit des Vertrages nach § 139 BGB** eintritt, wobei es allerdings hier auf den durch Auslegung zu ermittelnden Willen der Beteiligten ankommt (vgl. auch Grziwotz, a.a.O., S. 348). Es ist allerdings zu beachten, daß die vom BVerwG für unzulässig erachtete Vereinbarung der Abgeltung von Erschließungsbeiträgen mit dem Grundstückskaufpreis einer weitverbreiteten Praxis der Gemeinden entsprach, die auch von der obergerichtlichen Rechtsprechung nicht beanstandet wurde (vgl. OVG Lüneburg, NJW 1988, 2126; wohl auch VGH München, NJW 1992, 2652). Darüber hinaus ist das Urteil des BVerwG auch in der Literatur kritisiert worden (vgl. Schmittat, DNotZ 1991, 288, 303 ff.; Wittern, NVwZ 1991, 751 ff.). Ebenfalls zu berücksichtigen ist, daß für gemeindeeigene Grundstücke die Erschließungsbeitragspflicht überhaupt erst mit Übergang des Eigentums auf den Käufer entsteht. Es ist derzeit äußerst zweifelhaft, **ob Ablösungsvereinbarungen nur zwischen der Gemeinde und einem Grundstückseigentümer oder auch mit einem zukünftigen Grundstückseigentümer vereinbart werden können** (vgl. Grziwotz, Städtebauliche Verträge und Erschließungsrecht in der notariellen Praxis, DAI-Skript 1994, S. 119). Bei Abschluß des Grundstückskaufvertrages erscheint daher eine Ablösung nicht möglich. Es erscheint auch fraglich, ob die Ablösungsvereinbarung etwa unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch

geschlossen werden kann, da zeitgleich die sachliche Erschließungsbeitragspflicht in der Person des Erwerbers entsteht.

4. Alternativgestaltungen

In der Praxis werden in Kaufverträge mit der Gemeinde auch Klauseln aufgenommen, die nicht eindeutig als verdeckte Ablösung zu werten sind, die aber ein ähnliches Ziel verfolgen. So findet sich etwa folgende Klausel:

"Sollten entgegen der Annahme, daß für das Vertragsgrundstück keine Erschließungs- und Anliegerbeiträge mehr anfallen, solche dennoch erhoben werden, so ermäßigt sich der vereinbarte Kaufpreis um den durch die Beitragsbescheide in Rechnung gestellten Betrag. Soll der Kaufpreis bereits bezahlt sein, so ist der Erstattungsbetrag unverzüglich zu ersetzen" (vgl. Grziwotz, a.a.O., S. 347 f.).

Bisher hat, soweit ersichtlich, die Rechtsprechung zu diesen Fragen noch nicht entschieden. Es bleibt aber zu befürchten, daß eine derartige Klausel zumindest nach der Ansicht des BVerwG als verdeckte Ablösungsklausel einzuordnen ist (so auch Grziwotz, a.a.O.; Jachmann, BayVBl 1993, 334).

5. Beitragsverzicht

§ 135 Abs. 5 BauGB sieht allerdings die Möglichkeit des Erlasses des Erschließungsbeitrags vor. Der Erlaß kann einmal zur Vermeidung unbilliger Härten und aus Gründen des öffentlichen Interesses erfolgen. Beide Formen können entweder nach Entstehen der Beitragspflicht oder bereits vor Entstehung der Beitragspflicht gewährt werden (vgl. Driehaus, a.a.O., S. 492). Bei einer Verzichtsklausel in einem Kaufvertrag könnte es sich grundsätzlich um einen solchen Erlaß handeln (so auch BVerwG, NVwZ-RR 1990, 433, 434; Grziwotz, a.a.O., S. 353, Schmittat, DNotZ 1991, 292). Es müssen allerdings die Voraussetzungen gegeben sein. Ein öffentliches Interesse wurde bisher anerkannt, wenn die Gemeinde durch den Erlaß die Ansiedlung eines Industrieunternehmens oder die Errichtung von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau fördern will.

Der Bayerische VGH hatte im Urteil vom 21.11.1991 die in einem Grundstückskaufvertrag enthaltene Klausel zu beurteilen: "Nach Versicherung der Gemeinde ist der Kaufgrundbesitz durch die angrenzende Kreisstraße nach A. erschlossen, bezüglich derer keine Erschließungskosten anfallen. Soweit östlich der Kreisstraße eine Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet errichtet wird, verpflichtet sich der Verkäufer (die Gemeinde) gegenüber dem Käufer, daß dieser insoweit keine Erschließungskosten zu tragen hat." Der VGH sah hierin einen Erlaß (NJW 1992, 2652). Die beklagte Gemeinde habe in der notariellen Kaufvertragsurkunde rechtswirksam auf künftige Erschließungsbeitragsansprüche für das verkaufte Grundstück verzichtet. Der Erlaß habe auch im öffentlichen Interesse gelegen, da die Klausel erkennbar mit Rücksicht auf die beabsichtigte Gewerbeansiedlung vereinbart worden sei. Es wurde daher durch die beabsichtigte Betriebsansiedlung ein öffentliches Interesse im Sinne des § 135 Abs. 5 Satz 1 BauGB begründet.

Grundsätzlich kann daher eine fehlgeschlagene Ablösungsvereinbarung dahin gehend überprüft werden, ob nicht eine

von Erlaßvorschriften gedeckte Verzichtsabrede vorliegt (vgl. Guttenberger, MittBayNot 1990, 73, 79). Hierbei ist allerdings auch zu berücksichtigen, daß je nach Art des Erschließungsbeitrages unterschiedliche Regelungen gelten. Während § 135 Abs. 5 BauGB den Verzicht auch zuläßt, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist, ist nach den meisten Kommunalabgabengesetzen der Länder ein Erlaß unter Anwendung des § 227 AO nur dann zulässig, wenn die Einziehung des Beitrages nach Lage des Einzelfalles unbillig wäre (vgl. Guttenberger, MittBayNot 1990, 79; Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8, Rz. 33). Im kommunalen Abgabenrecht können daher weder wirtschafts- noch ordnungspolitische Gesichtspunkte des öffentlichen Interesses im Sinne des § 135 Abs. 5 BauGB einen Beitragserlaß rechtfertigen.

Darüber hinaus ist zu beachten, daß eine in einen Vertrag einbezogene Zusage eines künftigen Erlasses, der nicht durch § 135 Abs. 5 BauGB oder § 227 AO gedeckt ist, nach § 59 Abs. 1 VwVfG zur Nichtigkeit der Klausel führt (vgl. Gutmann, MittBayNot 1990, 80; Grziwotz, a.a.O., S. 353.).

UStG §§ 15, 4 Nr. 9 a; GrEStG § 1

Immobilienkaufvertrag und Umsatzsteuer

1. Steuerfreiheit

Durch das Mißbrauchsbekämpfungs- und Steuerbereinigungsgesetz - StMBG - vom 21.12.1993 (BGBl. I S. 2310) ist bei Neubauten die Möglichkeit, zur Erlangung des Vorsteuerabzugs auf die Steuerbefreiung von Vermietungsumsätzen zu verzichten (§ 9 UStG), weiter eingeschränkt worden (vgl. hierzu nur Jungen/Theile, DStR 1994, 561 ff.). Im Folgenden sollen die **umsatzsteuerlichen Fragestellungen überblickartig skizziert werden, die sich bei Abschluß eines Immobilienkaufvertrages im Hinblick auf den Vorsteuerabzug (§ 15 UStG) stellen können.**

Grundsätzlich kann die Veräußerung von Immobilien einen steuerbaren Umsatz im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG darstellen, sofern es sich um eine Lieferung handelt, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt. Dabei muß der Leistende oder eine von ihm beauftragte Person stets ein Unternehmer sein, während es gleichgültig ist, ob der Leistungsempfänger Unternehmer ist oder nicht. Grundstücksumsätze sind umsatzsteuerrechtlich nur relevant, wenn das betreffende Grundstück dem Unternehmensbereich des Unternehmers zuzuordnen ist. Sofern die vorstehend dargestellten Voraussetzungen vorliegen, stellt die Veräußerung einer Immobilie eine steuerbare Lieferung dar. **Die Lieferung eines unbebauten oder bebauten, erschlossenen oder nicht erschlossenen Grundstücks ist nach § 4 Nr. 9 a UStG steuerfrei, weil die Verpflichtung zur Grundstückslieferung unter das GrEStG (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG) fällt.** Unter die Steuerbefreiung des § 4 Nr. 9 a UStG fallen beispielsweise auch die Bestellung von Erbbaurechten und die Entnahme von Grundstücken für Zwecke, die außerhalb des Unternehmens liegen (vgl. hierzu Abschnitt 71 UStR). Liefert eine Baugesellschaft ein von ihr auf dem Grundstück errichtetes Gebäude und verschafft sie dem Erwerber Verfügungsmacht an dem bebauten Grundstück, ist der Umsatz nach § 4 Nr. 9 a UStG steuerfrei (vgl. eingehend zu den

umsatzsteuerlichen Fragen beim Bauträgerkaufvertrag Spiegelberger, in: DAI-Skript, Grundkurs für angehende Anwaltsnotare, 1993, Arbeitsunterlage Band IV, S. 460 ff.). **Nicht unter das GrEStG fällt die Mitveräußerung von Betriebsvorrichtungen mit der Folge, daß insoweit auch die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 9 a UStG nicht eingreift.** Wird ein Grundstück mit Betriebsvorrichtung veräußert, ist auf jeden Fall der auf die Betriebsvorrichtung entfallende Entgeltanteil steuerpflichtig (vgl. zu Betriebsvorrichtungen Abschnitt 85 UStR). Das Grundstückszubehör gehört ebenfalls nicht zum Grundstücksbegriff im Sinne des GrEStG. Nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. z. B. BFH BStBl. II 1993, 316 f.) sind Baubetreuungsleistungen nicht nach § 4 Nr. 9 a UStG deswegen steuerfrei, weil sie beim Leistungsempfänger in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer einbezogen worden sind.

2. Option

Die Folge der grundsätzlichen Befreiung ist, daß der Bauträger (Verkäufer) dem Käufer keine Umsatzsteuer in Rechnung stellt. Im Falle der zulässigen Option nach § 9 Abs. 1 UStG wird die Grundstückslieferung steuerpflichtig und unterliegt gemäß § 12 Abs. 1 UStG dem Regelsteuersatz. Für den Veräußerer bedeutet dies, daß die oft nicht unerhebliche Vorsteuerberichtigung gemäß § 15 a UStG vermieden wird (Berichtigungszeitraum bei Grundstücken 10 Jahre, vgl. § 15 a Abs. 1 S. 2 UStG).

Beispiel:

Der Vermieter hat Vorsteuern aus den Herstellungskosten seines steuerpflichtig vermieteten Bürogebäudes abgesetzt. Er veräußert es nach zwei Jahren und verzichtet auf die Steuerbefreiung (§ 9 Abs. 1 UStG) für die Grundstückslieferung (§ 4 Nr. 9 a UStG). Dadurch vermeidet er die Berichtigung des Vorsteuerabzugs (§ 15 a UStG).

Der Verzicht ist vor allem dann sinnvoll, wenn der Unternehmer seine Leistung nicht an einen Endverbraucher, sondern an einen anderen Unternehmer erbringt, der die in Folge des Verzichts entstehende Umsatzsteuer seinerseits als Vorsteuer abziehen kann. **Durch entsprechende vertragliche Gestaltung (z. B. durch die Formulierung "der Verkäufer trägt die durch die Option entstehenden Mehrkosten") können die für den Käufer entstehenden steuerlichen Folgen beseitigt werden.** Im allgemeinen hat die Option für den Käufer nur dann einen wirtschaftlichen Sinn, wenn der Käufer seinerseits wieder berechtigt ist, den Vorsteuerabzug durchzuführen. Probleme stellen sich bei Grundstückslieferungen, bei denen das Gebäude teilweise unternehmerisch, teilweise nicht unternehmerisch genutzt wird (vgl. hierzu Dziadkowski, BB 1994, 1119 ff.; Wienands, NWB 1994, 1982 f.). Umstritten ist, ob ein sogenanntes gemischt genutztes Grundstück als ein einheitlicher Liefergegenstand (Wirtschaftsgut) oder in mehreren Lieferungen von Grundstücksteilen ähnlich der ertragssteuerlichen Behandlung übertragen werden kann. Die Frage der Aufteilbarkeit wird in der Literatur bislang unter der Bezeichnung "Einheitstheorie" versus "Trennungstheorie" unterschiedlich beantwortet. Der BFH hat mit Beschluß vom 28.04.1992 (BB 1992, 2060) den Fall, in dem im Zusammenhang mit der Veräußerung eines gemischt genutzten Grundstücks eine Option für den unternehmerischen Teil begehrt wird, dem EuGH zur Vorabentscheidung vorgelegt. Eine Entscheidung des EuGH ist in Kürze zu erwarten.

Im Rahmen von Grundstückstransaktionen wird daher häufig vereinbart, daß der Erwerber neben dem (Netto-) Kaufpreis auch die (bei Option nach § 9 UStG) anfallende Umsatzsteuer und die vom Veräußerer geschuldete Grunderwerbsteuer zu tragen hat. Bei der steuerpflichtigen Lieferung eines Grundstücks gehört auch die Hälfte der GrESt zur Bemessungsgrundlage, wenn sich der Käufer - wie üblich - verpflichtet hat, diese insgesamt zu tragen (BFH BStBl. II 1980, 620 (621)). Die Vornahme der Option geschieht zum Beispiel dadurch, daß der Unternehmer dem Leistungsempfänger die Umsatzsteuer offen in Rechnung stellt und die Umsatzsteuer dem Finanzamt im Rahmen seiner Steueranmeldung anmeldet.

Beispiel:

Nettoentgelt für Grundstück	100.000,-- DM
+ halbe Grunderwerbsteuer	<u>1.000,-- DM</u>
	101.000,-- DM
davon 15 % Umsatzsteuer	15.150,-- DM

3. Abtretung von Vorsteuervergütungsansprüchen

Sofern der Käufer ein Unternehmer ist, der im Ausland ansässig ist und im Erhebungsgebiet keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze tätigt, kann es sich unter Umständen empfehlen, eine Abtretung von Vorsteuererstattungsansprüchen in den Kaufvertrag aufzunehmen.

Formulierungsvorschlag (sofern Option im Interesse des Käufers):

Der Netto-Kaufpreis wird durch Barzahlung, die Mehrwertsteuer durch Abtretung des Vorsteuererstattungsanspruchs gegen das Finanzamt auf amtlichem Formular belegt (§ 46 Abs. 2 AO).

Sofern die Abtretung durch die Umbuchungsmitteilung des Finanzamts nicht bis zur Fälligkeit der Steuern bestätigt ist, wird der Käufer gegen Rückabtretung des Vorsteuererstattungsanspruchs für Rechnung des Verkäufers an das zuständige Finanzamt die aus diesem Vertrag geschuldete Umsatzsteuer binnen eines Monats seit Mitteilung der Fälligkeit zahlen. Der Verkäufer ist verpflichtet, Stundung zu beantragen. Allfällige Stundungszinsen trägt der Käufer ...

Formulierungsvorschlag (sofern Option nur im Interesse des Verkäufers - vgl. Spiegelberger, a.a.O., S. 462/463):

Zur Begleichung des auf den Kaufpreis entfallenden Mehrwertsteuerbetrages in Höhe von 15 % aus dem Kaufpreis tritt der Erwerber seinen Vorsteuererstattungsanspruch an den Veräußerer mit dessen Zustimmung ab. Die Vertragsteile wurden darauf hingewiesen, daß gemäß § 46 Abs. 2 AO die Abtretung der Finanzbehörde unter Verwendung des vorgeschriebenen Vordruckes anzuzeigen ist. Auf die durch die Mehrwertsteuroption entstehende Grunderwerbsteuererhöhung wurde hingewiesen. Der Verkäufer trägt die durch die Option entstehenden Mehrkosten ...

Weisungen an den Notar (für beide Alternativen):

Der Verkäufer weist den beurkundenden Notar an, Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften dieser Verhandlung

...

2. mit der Auflassung erst zu erteilen, wenn der Barkaufpreis gezahlt worden ist und der Verkäufer oder das Finanzamt des Verkäufers dem beurkundenden Notar bestätigt haben, daß die Mehrwertsteuerschuld des Verkäufers aus diesem Kaufvertrag ausgeglichen ist ...

Nach § 15 Abs. 1 Nr. 1 UStG ist grundsätzlich jeder Unternehmer zum Vorsteuerabzug berechtigt, auch wenn er in der Bundesrepublik keinen Sitz und keine Zweigniederlassung hat und keine steuerbaren Leistungen bewirkt. In derartigen Fällen erfolgt die Geltendmachung der Vorsteuer gemäß §§ 59 bis 61 UStDV nicht im normalen Umsatzsteueranlagungsverfahren gemäß §§ 16 und 18 UStG, sondern im Vorsteuervergütungsverfahren. Das Vorsteuervergütungsverfahren betrifft nur Unternehmer, welche im Ausland ansässig sind, und stellt lediglich eine besondere Verfahrensform zur Erlangung der Vorsteuer dar. Es setzt wie das normale Anlagungsverfahren für die Anerkennung von Vorsteuern voraus, daß die Voraussetzungen des § 15 UStG vorliegen. Stehen die Eingangsleistungen zum Beispiel im Zusammenhang mit vorsteuer-schädlichen Ausgangsumsätzen, so ist auch im Vorsteuervergütungsverfahren der Vorsteuervergütungsanspruch ausgeschlossen. Der Unternehmer hat dabei die Vorsteuervergütung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck (vgl. §§ 46 Abs. 2 und 3 AO, 61 Abs. 1 UStDV) beim Bundesamt für Finanzen oder bei dem Finanzamt, auf welches auf Antrag des Unternehmers die Zuständigkeit übertragen wurde, zu beantragen.

Bei dem inländischen Unternehmer kommt dem Vorsteuerabzug nach § 15 UStG keine eigenständige Berechtigung zu. Dies wird durch den Umstand belegt, daß die Vorsteuern als solche weder abgetreten noch aufgerechnet werden können (Rau/Dürrwächter/Flick/Geist, Umsatzsteuergesetz, 6. Aufl., § 15 Anm. 16). Der Vergütungsanspruch im Vorsteuervergütungsverfahren ist dagegen grundsätzlich abtretbar (vgl. im einzelnen hierzu das BMF-Schreiben UR 1984, 127/128).

RA Dr. Bernhard Meyding

Rechtsprechung

EGBGB Art. 233 §§ 11 ff.; ZGB § 68; FGB § 39
Veräußerung eines Grundstücks aus der Bodenreform

Grundstücke aus der Bodenreform durften nach Art. VI Abs. 1 der Verordnung über die Bodenreform nicht veräußert werden; die - konstitutive - Entscheidung über einen "Besitzwechsel" war den zuständigen staatlichen Organen vorbehalten.

Privatrechtliche Vereinbarungen zur Übertragung des Eigentums an Bodenreformgrundstücken waren nach dem für das Beitrittsgebiet bisher geltenden Recht wegen Verstoßes gegen ein in Rechtsvorschriften enthaltenes Verbot nichtig (§ 68 Abs. 1 Nr. 1 ZGB).

Die Aufhebung der gesetzlichen Verfügungsverbote durch § 1 Satz 2 des Gesetzes über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform führte nicht zur Heilung eines solchen Verstoßes.

BGH, Urt. v. 01.06.1994 - XII ZR 241/92
Kz.: L VI 15 - Art. 233 (Bodenreform)

Problem

Bekanntlich regeln Art. 233 §§ 11 ff. EGBGB die Eigentumszuordnung und den Übereignungsanspruch des Berechtigten bei Grundstücken aus der Bodenreform. Unklar war allerdings, ob die Verfügungsbeschränkungen des DDR-Rechts bezüglich der Bodenreformgrundstücke auch nach der Wende Bedeutung haben. Gegenstand der vorliegenden Entscheidung war die Übertragung eines Grundstücks zwischen Ehegatten, in dessen Grundbuch ein Bodenreformvermerk eingetragen war. Bekanntlich konnten Bodenreformgrundstücke gemäß Art. VI Abs. 1 der Verordnung über die Bodenreform vom 03.09.1945 nicht geteilt, verkauft, verpachtet oder verpfändet werden. Eine Veräußerung war nicht gestattet. Allein die zuständigen staatlichen Organe hatten in der damaligen DDR das Recht, über einen "Besitzwechsel" zu entscheiden und diesen unter Ausschuß einer rechtsgeschäftlichen Abwicklung durchzuführen. Diese Besitzwechselentscheidung war konstitutiv.

Die klagende Ehefrau verlangte auf der Grundlage des Übertragungsvertrages Herausgabe des übereigneten Grundstückes. Darüber hinaus machte sie einen Anspruch als "besser Berechtigte" nach Art. 233 § 12 EGBGB mit der Begründung geltend, daß sie das Hausgrundstück aufgrund staatlicher Wohnraumzuweisung bei Ablauf des 15.03.1990 allein bewohnt habe.

Lösung

Der BGH ist der Auffassung, daß das **Verbot der rechtsgeschäftlichen Übertragung von Bodenreformgrundstücken zur Nichtigkeit des Vertrages führte**, weil gegen ein in einer Rechtsvorschrift enthaltenes Verbot verstoßen wurde, was nach § 68 Abs. 1 Nr. 1 ZGB zur Nichtigkeit des Vertrages führte. Durch § 1 Satz 2 des Gesetzes über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 06.03.1990 sind zwar die für Bodenreformgrundstücke geltenden gesetzlichen Verfügungsverbote aufgehoben worden. Dies führt nach Auffassung des BGH jedoch nicht zur Heilung der Einigung der Parteien. **Werde nämlich ein Verbotsgesetz aufgehoben, bleibe es bei der Nichtigkeit des Geschäftes**, das gegen dieses Gesetz verstoßen habe. Die Beteiligten haben lediglich die Möglichkeit, dieses Geschäft nach Wegfall des Verbotes erneut vorzunehmen. Der BGH verneint letztendlich auch einen Anspruch der klagenden Ehefrau als "besser Berechtigte" nach den Bodenreformvorschriften des EGBGB. Ihr Anspruch scheiterte bereits an der erforderlichen Zuteilungsfähigkeit nach Art. 233 § 12 Abs. 3 EGBGB, da sie nicht in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft tätig gewesen sei. Auch nach Art. 233 § 12 Abs. 5 EGBGB hat die Klägerin keinen Anspruch auf Alleineigentum, da jedenfalls eine förmliche oder faktische Zuweisung im Sinne des Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 a oder 1 b EGBGB fehlte. Eine Wohnraumzuweisung, die im Rahmen der Wohnraumlenkung lediglich regelte, welcher Ehegatte nach

Scheidung der Ehe die Ehewohnung weiterhin nutzen durfte, sei nicht als Zuweisung in diesem Sinne zu verstehen.

LwAnpG § 34; FGG §§ 147, 142, 143

Mängel der Umwandlung landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften

Mängel des Umwandlungsbeschlusses einer Genossenschaft, die durch Umwandlung aus einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft entstanden ist, werden gemäß § 37 Abs. 2 LwAnpG a.F. bzw. § 34 Abs. 3 LwAnpG n.F. geheilt. Auf die Schwere des Mangels kommt es nicht an.

Ein Umwandlungsbeschluß kann nicht verneint oder als nichtig angesehen werden, weil an der Beschlußfassung weniger als zwei Drittel der Mitglieder einer LPG mitgewirkt haben.

OLG Rostock, Beschl. v. 14.03.1994 - 4 W 50/93
Kz.: L VI 5 - § 34 LwAnpG

TreuHG § 11

Umwandlung eines volkseigenen Gutes

Volkseigene Güter der ehemaligen DDR, die bis zum 03.10.1990 nicht in das Eigentum der Länder oder Kommunen übertragen worden sind, sind zu diesem Zeitpunkt kraft Gesetzes in Kapitalgesellschaften im Aufbau umgewandelt worden.

BGH, Urt. v. 06.07.1994 - VIII ZR 62/93
Kz.: L VI 8 - § 11 TreuHG

Problem

Volkseigene Güter wurden im Gesetz über die Übertragung volkseigener Güter, staatlicher Forstwirtschaftsbetriebe und anderer volkseigener Betriebe der Land- und Forstwirtschaft in das Eigentum der Länder und Kommunen vom 22.07.1990 geregelt. Diese DDR-Abwicklungsvorschrift, die die Möglichkeit der Umwandlung volkseigener Güter vorsah, ist allerdings im Einigungsvertrag nicht aufrecht erhalten worden. Fraglich war daher, ob die volkseigenen Güter von § 11 Abs. 2 TreuHG erfaßt sind, mit der Folge, daß es sich um Kapitalgesellschaften im Aufbau handelt. § 2 der dritten DVO zum TreuHG bestimmt, daß die Privatisierung der volkseigenen Güter auf Grundlage des § 1 Abs. 1 TreuHG erfolgt und die übrigen Bestimmungen des TreuHG entsprechend anwendbar sind. Die Treuhandanstalt ging in ihrer Privatisierungspraxis davon aus, daß § 11 Abs. 2 TreuHG anwendbar sei. Ein großer Prozentsatz der VEG wurden auch im Handelsregister als Kapitalgesellschaften eingetragen. In der Literatur wurde allerdings diese Anwendung bestritten (Busche, in: Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, § 11 TreuHG, Rz. 18), auch das Kammergericht (DNotI-Report 5/93, 7) verwies darauf, daß § 11 Abs. 3 TreuHG ausdrücklich das VEG von der gesetzlichen Umwandlung ausgenommen habe und war der Auffassung, daß das VEG als selbständige juristische Person nach DDR-Recht seine Stellung verloren habe, und nur noch eine unselbständige Vermögensmasse in der treuhänderischen Verwaltung der Treuhandanstalt geworden sei.

Lösung

Der BGH folgt dieser Auffassung nicht und bestätigt die Auffassung der Treuhandanstalt. Dem Willen des Einigungsgesetzgebers sei es zu entnehmen, die volkseigenen Güter gemäß § 11 Abs. 1, Abs. 2 TreuHG der gesetzlichen Umwandlung in eine GmbH im Aufbau zu unterwerfen. Mit der Aufrechterhaltung der dritten DVO zum TreuHG im Einigungsvertrag habe die Verordnung einen eigenständigen, gesetzesrangigen Geltungsgrund erlangt, so daß ein möglicher unter den rechtlichen Gesichtspunkten des Stufenverhältnisses Gesetz/Verordnung relevanter Widerspruch, der darin gesehen werden könnte, daß § 2 Satz 2 dritte DVO zum TreuHG auf die übrigen Bestimmungen des TreuHG verweist, dort aber in § 11 Abs. 3 letzter Anstrich die volkseigenen Güter von der ex-lege-Umwandlung ausdrücklich ausgenommen wurden, beseitigt ist (so auch Papier, DtZ 1993, 290, 295 für die ähnliche Rechtslage bei der Rechtsnachfolge der staatlichen Forstbetriebe der DDR). Die VEG seien daher mit dem Beitritt der DDR zur Bundesrepublik Deutschland am 03.10.1990 in GmbHs im Aufbau umgewandelt worden. Der BGH läßt offen, ob diese Umwandlung rückwirkend auf den 01.07.1990 erfolgte.

Aktuelles

Erfolgsnachweise zu Fortbildungsveranstaltungen angehender Anwaltsnotare, 2. Nachholtermin am 10.09.1994

Auf die Mitteilung im April-Heft der DNotZ (S. 210) wird nochmals hingewiesen. Teilnehmer an bisher durchgeführten Fortbildungsveranstaltungen des Deutschen Anwaltsinstitutes e. V., Fachinstitut für Notare, die am ersten Nachholtermin verhindert waren, haben am 10.09.1994 erneut die Möglichkeit, den Nachweis erfolgreicher Teilnahme an vergangenen Grundkursen und sonstigen Fortbildungsveranstaltungen für angehende Anwaltsnotare zu erbringen. Die Tests finden bei den Notarkammern im Bereich des Anwaltsnotariats statt.

Anmeldungen sind unter Angabe des Kammerbereichs zu richten an das Deutsche Anwaltsinstitut e. V. - Fachinstitut für Notare -, Postfach 25 02 80, 44740 Bochum. Von dort erfahren Sie sodann Ort und Uhrzeit der jeweiligen Nachholveranstaltung.

Partnerschaftsgesellschaftsgesetz - PartGG

Am 01.07.1994 ist das PartGG in Kraft getreten (BGBl 1994 I, 1744). Es handelt sich hierbei um eine **besondere Gesellschaftsform für die freien Berufe**. Die Partnerschaft ist als rechtsfähige Personengesellschaft konzipiert - ähnlich der OHG; sie ist voll namens-, partei-, grundbuch-, konkurs- und deliktstfähig. Sie steht allen freien Berufen offen, wobei den einzelnen Berufsrechten die Entscheidung überlassen bleibt, ob

ihre Angehörigen die neue Gesellschaftsform in Anspruch nehmen dürfen und mit welchen anderen Berufen sie sich zusammenschließen können. Die Partner haften für die Verbindlichkeiten der Partnerschaft als Gesamtschuldner, können jedoch die persönliche Haftung wegen fehlerhafter Berufsausübung vertraglich auf einen oder mehrere Partner beschränken, die die berufliche Leistung zu erbringen oder verantwortlich zu leiten und zu überwachen haben. Notaren steht die Partnerschaft allerdings nicht offen (§ 1 Abs. 2 PartGG.)

Der Partnerschaftsvertrag bedarf der Schriftform. Die Partnerschaft kann nach § 4 PartGG in das **Partnerschaftsregister** eingetragen werden. Auf die Anmeldung sind die §§ 106 Abs. 1, 108 HGB entsprechend anzuwenden. Die Anmeldung muß enthalten: den Namen und den Sitz der Partnerschaft, den Namen und den Vornamen sowie den in der Partnerschaft ausgeübten Beruf und den Wohnort jedes Partners, den Gegenstand der Partnerschaft. Auf das Partnerschaftsregister und die registerrechtliche Behandlung von Zweigniederlassungen sind die §§ 8-12, 13, 13 c, d, h, 14-16 HGB entsprechend anzuwenden, so daß die Anmeldung in öffentlich beglaubigter Form erfolgen muß. Nach **§ 26 a KostO n.F.** gilt § 26 KostO für Anmeldungen zum Partnerschaftsregister mit der Maßgabe entsprechend, daß der Geschäftswert für die erste Anmeldung mindestens 50.000,-- DM beträgt.

Gesetz für kleine Aktiengesellschaften und zur Deregulierung des Aktienrechts

Der deutsche Bundestag hat am 16.06.1994 aufgrund der Beschlußempfehlung und des Berichts des Rechtsausschusses den Entwurf eines Gesetzes für kleine Aktiengesellschaften und zur Deregulierung des Aktienrechts (BR-Drs. 583/94) angenommen. Das Gesetz ist veröffentlicht im BGBl. 1994 I, 1961, und ist am 03. August 1994 in Kraft getreten. Die Rechtsform der Aktiengesellschaft soll durch besondere Vorschriften für kleine Aktiengesellschaften für den Mittelstand attraktiver gemacht werden. Im einzelnen dürften folgende Änderungen besonders wichtig sein:

- **Die Zulassung der Gründung einer Aktiengesellschaft durch eine Person (Einpersonen-AG):** Für die GmbH ist dies seit 1980 zulässig.

- **Abschaffung der Hinterlegung des Gründungsberichts bei der Industrie- und Handelskammer:** Die Informationsinteressen Dritter werden durch die Möglichkeit der Einsichtnahme bei Gericht ausreichend geschützt.

- **Ausschluß des Rechts auf Einzelverbriefung:** Nach § 10 Abs. 5 n.F. AktG kann in der Satzung der Anspruch auf Einzelverbriefung der Aktien ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Die Neuregelung trägt dem Umstand Rechnung, daß in der Praxis die Einzelverbriefung der Aktien keine Rolle mehr spielt. Der Anspruch auf Einzelverbriefung soll damit der Satzungsautonomie überlassen werden.

- **Bestellung des Aufsichtsrats bei Sachgründung und Umwandlung:** Wahlen von Arbeitnehmervertretern in den Aufsichtsrat gemäß dem Mitbestimmungsgesetz sind lang-

wierig und teuer. Wird im Rahmen einer Sachgründung ein Unternehmen in die Aktiengesellschaft eingebracht, das vor der Umwandlung über einen mitbestimmten Aufsichtsrat verfügte, oder wird eine mitbestimmte GmbH in eine Aktiengesellschaft umgewandelt, so endet nach herrschender Meinung die Amtszeit der bisherigen Aufsichtsratsmitglieder im Zeitpunkt, in dem die Umwandlung wirksam wird. § 31 Abs. 5 AktG n.F. sieht daher vor, daß die Verlängerung der Amtszeit des ersten Aufsichtsrates im Fall der Umwandlung einer Gesellschaft oder eines einzelkaufmännischen Unternehmens in eine Aktiengesellschaft möglich ist.

- **Aufhebung von Formvorschriften für Hauptversammlung:** Ein Kernstück des Gesetzentwurfes ist die Aufhebung zahlreicher Formvorschriften für die Einberufung und Durchführung von Hauptversammlungen "kleiner" Aktiengesellschaften. Sind die Aktionäre der Gesellschaften namentlich bekannt, macht die Einberufung durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger erkennbar keinen Sinn. § 121 Abs. 4 AktG n.F. sieht daher vor, daß die Hauptversammlung mit eingeschriebenem Brief einberufen werden kann, sofern die Aktionäre der Gesellschaft namentlich bekannt sind. Sind alle Aktionäre auf der Hauptversammlung anwesend (Vollversammlung), so soll auf sämtliche Einberufungsformalitäten verzichtet werden können (§ 121 Abs. 6 AktG n.F.). Dies setzt allerdings voraus, daß kein Aktionär der Beschlußfassung widerspricht.

Auch die **Beurkundungspflicht von Hauptversammlungsbeschlüssen** ist erheblich eingeschränkt worden: Sind die Aktien der Gesellschaft nicht an einer Börse zum Handel zugelassen, so reicht nach § 130 Abs. 1 AktG n.F. eine vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu unterzeichnende Niederschrift aus, soweit keine Beschlüsse gefaßt werden, für die das Gesetz eine 3/4- oder größere Mehrheit bestimmt. Für den Inhalt der Niederschrift gilt auch zukünftig § 130 AktG sinngemäß. Denn die Neufassung will lediglich das Formerfordernis der notariellen Beurkundung aufheben, jedoch die Beweissicherungsfunktion der Niederschrift nicht beseitigen.

- **Erleichterung des Bezugsrechtsausschlusses bei börsenzugelassenen Gesellschaften:** Ein weiteres Kernstück des Gesetzentwurfes ist eine Erleichterung des Bezugsrechtsausschlusses bei börsenzugelassenen Gesellschaften. Ein Ausschluß des Bezugsrechts bei der Kapitalerhöhung ist nach § 186 Abs. 3 AktG n.F. insbesondere dann zulässig, wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen zehn von hundert des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht unwesentlich unterscheidet. Durch die Neuregelung soll die Funktion der Aktie als wesentliches Finanzierungsinstrument der Aktiengesellschaft gestärkt werden und den Gesellschaften eine maximale Kapitalschöpfung er-

möglichst werden. In diesem Fall ist es nicht erforderlich, daß die von der Rechtsprechung und der herrschenden Literatur an sich geforderte Verhältnismäßigkeit des Bezugsrechtsausschlusses vorliegt. Ferner muß der Vorstand in seinem Bericht über den Grund des Bezugsrechtsausschlusses nur noch darlegen, daß die Voraussetzungen des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG n.F. für den Ausschluß des Bezugsrechts gegeben sind.

- **Änderung des Betriebsverfassungsgesetzes:** AGen unter 500 Arbeitnehmern sollen von der Unternehmensmitbestimmung freigestellt werden. Damit wird die kleine Aktiengesellschaft für den Mittelstand attraktiver machen sollen (vgl. aus der Literatur insbesondere Seibert, WPrax 1994, 2 ff.; DZWIR 1994, 129 ff.; Seibert, ZIP 1994, 914 ff.; Drüke, WiB 1994, 265 ff.).

Das Gesetz für kleine Aktiengesellschaften und zur Deregulierung des Aktienrechts bringt für die Praxis eine ganze Reihe wichtiger Neuregelungen, die die Rechtsform der Aktiengesellschaft für den Mittelstand attraktiver machen sollen (vgl. aus der Literatur insbesondere Seibert, WPrax 1994, 2 ff.; DZWIR 1994, 129 ff.; Seibert, ZIP 1994, 914 ff.; Drüke, WiB 1994, 265 ff.).

Kostenrechtliche Gesetzesänderungen: KostÄnG 94 - BGBl 1994, 1325 ff. (1349 f.)

Das Gesetz enthält mehrere kleine Anpassungsänderungen. In § 146 Abs. 1 S. 1 wird z. B. die überholte Angabe von § 24 Abs. 5 des BauGB ersetzt durch § 28 Abs. 1 BauGB.

Bedeutsame Änderungen sind im wesentlichen:

a) Die Mindestgebühr ist auf 20,-- DM angehoben, wichtig z. B. für die Vertretungsbescheinigung nach § 150 KostO.

b) Die Regelung über die Fahrtkosten bei Benutzung eines eigenen Kfz sind neu geregelt worden (Stichwort: 0,52 DM pro gefahrene Kilometer).

c) In § 154 Abs. 2 KostO ist bestimmt, daß in der Kostenrechnung eine kurze Bezeichnung des jeweiligen Gebührentatbestandes zu erfolgen hat. Es reicht also z. B. nicht mehr nur die Angabe § 147 Abs. 2 KostO aus oder der allgemeine Hinweis "notarielle Hilfstätigkeit". Es müssen jetzt vielmehr konkrete Angaben gemacht werden, wie z. B. § 147 Abs. 2 KostO (Fälligkeitsmitteilung).

d) Der Begriff "Postgebühren" in § 152 KostO ist zu ersetzen durch den Begriff "Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen".

e) Die Gebührentabelle bis zu 8.000,-- DM ist neu gefaßt worden; wobei letztlich geringere Gebühren anfallen.

f) In § 73 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 ist nunmehr geregelt, daß für einen einfachen Grundbuchauszug usw. 20,-- DM und für einen beglaubigten 35,-- DM anfallen.

Die Gesetzesänderung ist am 01.07.94 in Kraft getreten.

Gesetz über den Wertpapierhandel und zur Änderung börsenrechtlicher und wertpapierrechtlicher Vorschriften (Zweites Finanzmarktförderungsgesetz) (BGBl I 1994, 1777)

In Art. 5 des Finanzmarktförderungsgesetzes ist geregelt, daß bei Aktien der Mindestnennbetrag nicht mehr 50,-- DM sein muß, sondern jetzt 5,-- DM beträgt (§ 8 Abs. 1 AktG n.F.).

Das Gesetz ist am 01.08.94 in Kraft getreten.

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -
97070 Würzburg, Kaiserstraße 23
Telefon: 09 31/3 55 76-0 - Telefax: 09 31/3 55 76-225

Hinweis:

Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.

Verantwortlicher Schriftleiter:

Notar a.D. Dr. Peter Limmer, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

Bezugsbedingungen:

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden.
Abbestellungen müssen 6 Wochen vor Ende eines Kalender-Halbjahres erfolgen.

Bezugspreis:

Halbjährlich DM 150,--, Einzelheft DM 13,--, jeweils zuzüglich Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle
Deutsches Notarinstitut, Kaiserstraße 23, 97070 Würzburg

Druck:

Max Schimmel Verlag GmbH + Co KG, Postfach 6560, 97015 Würzburg,
Tel.: 09 31/2 00 38 0, Fax.: 09 31/2 00 38 38