

# Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren, Nutzer dieses Handbuchs!

Sie erhalten beigelegt die neue und zweite Ergänzungslieferung des Jahres 2016. Ich hatte Ihnen ausschnittsweise die zu behandelnden Themen bereits im Vorwort der letzten Ergänzungslieferung angekündigt. Es freut mich, Ihnen in diesem Zusammenhang zwei neue Autorinnen des Handbuchs der freiwilligen Gerichtsbarkeit vorstellen zu dürfen.

Zum einen Frau Notarvertreterin Hiltrud Haf. Sie ist Amtsverwalterin bei den Notariaten Backnang und Mannheim. In Mannheim wird sie mit Ablauf des 31.12.2017 zur Nurnotarin ernannt werden. Vor Ihrer Tätigkeit in Backnang und Mannheim war sie als Notarvertreterin in Leinfelden-Echterdingen und in Herrenberg eingesetzt.

Frau Haf hat sich des Themas der Grundstücksverträge unter Beteiligung der Gemeinde angenommen. Ein Thema, welches je nach Bundesland eigene Spezifikationen in der Gestaltung erfordert und hiermit bezogen auf Baden-Württemberg kompakt und fokussiert dargestellt wird. Besonderheiten in der Gestaltung ergeben sich zum Beispiel aus § 88 GemO Baden-Württemberg, wonach es der Gemeinde untersagt ist, Grundpfandrechte an gemeindeeigenen Grundstücken zu bestellen. Dieses Verbot bedarf beim Erwerb von der Gemeinde besondere Gestaltungen (vgl. z.B. Kap. 1.5.4.2). Besonders hervorzuheben sind auch die beigelegten Formulierungsvorschläge von Frau Kollegin Haf.

Als zweite neue Autorin darf ich Ihnen Frau Notarvertreterin Marina Werner vorstellen. Sie ist als Amtsverwalterin beim Notariat Remseck am Neckar tätig. Zuvor war sie Notarvertreterin in den Notariaten Stuttgart-Zuffenhausen, Böblingen und Plochingen. Frau Werner hat sich mit mehreren Beiträgen in diese Ergänzungslieferung eingebracht. So hat sie sich mit der Möglichkeit der Bezugnahme auf ein amtliches Register beschäftigt und dabei den § 32 GBO umfassend erläutert. Des Weiteren hat sie die für das Grundbuchamt bedeutende Kostenbefreiung bei Berichtigung auf die Erben neu behandelt. Sie vertritt dabei, wie auch die wohl herrschende Meinung, die Ansicht, dass die Gebührenbefreiung nur einmal innerhalb von zwei Jahren gewährt werden kann. Dies schließt eine Gebührenbefreiung für die Berichtigung auf die Erben und eine anschließende Gebührenbefreiung für die Erbauseinandersetzung aus. Besonders umfangreich hat sich Frau Kollegin Werner mit der grundbuchmäßigen Behandlung der GbR befasst. Hierzu trägt sie die Besonderheiten der GbR, zum Beispiel hinsichtlich der §§ 899a BGB und 47 GBO zusammen. Von besonderem Interesse sind dabei die Ausführungen zur Vollstreckung in das Vermögen der GbR bzw. in das der Gesellschafter und zur Frage der Eintragungsfähigkeit von Verfügungsbeschränkungen der Gesellschafter. Hierzu hatte erst kürzlich der BGH mit Beschluss vom 20. Mai 2016 – V ZB 142/15 – entschieden, dass die Eintragung der Verpfändung eines Gesellschaftsanteils im Grundbuch ausscheidet.

Einen weiteren informativen Beitrag zur Ergänzungslieferung hat Herr Notar a.D. Prof. Böhringer beigesteuert. Er befasst sich mit dem Vorkaufsrecht des Landes nach dem Naturschutzgesetz. Das Vorkaufsrecht wirkt schuldrechtlich und hat die Wirkung einer Vormerkung. Hierbei ist beachten, dass der Bestand des Vorkaufsrechts für die Beteiligten nicht aus dem Grundbuch heraus erkennbar ist. An die Gestaltung der Urkunde und die Belehrungsaktivität des beurkundenden Notars sind daher entsprechende Anforderungen zu stellen. Erfreulicherweise ist damit das Kapitel 10 des Handbuchs hinsichtlich der Vorkaufsrechte umfassend und insgesamt erneuert.

Frau Rechtspflegerin Sigl hat verschiedene Muster und Arbeitsanweisungen, inklusive Ausführungen zum Kostenrecht neu gefasst. Ein Schwerpunkt liegt hierbei im Erbbaurecht. Andere Schwerpunkte betreffen Grundbuchmuster, die neu gefasst und neu gestaltet worden sind. Hierbei ist insbesondere der für das Grundbuchamt wichtige Bereich der Grundpfandrechte betroffen.

Ich selbst habe eine Neufassung des Kapitels der Gütergemeinschaft vorgenommen. Sie führt in der Rechtspraxis eher ein Schattendasein. Dies kann sich nach meiner Überzeugung indes aus zwei Gesichtspunkten heraus ändern. Zum einen erscheint die Gütergemeinschaft bei näherer Betrachtung als sehr gut tauglicher Güterstand innerhalb hierfür geeigneter Familienkonstellationen und zum anderen entspricht die Gütergemeinschaft in ihrer grundsätzlichen Wirkung den in der europäischen Gemeinschaft am häufigsten vorkommenden Güterständen. Viele Länder kennen eine Art Errungenschaftsgemeinschaft, die auch zunehmend Eingang in das Grundbuch findet. Deren Wirkungen gleichen in weiten Teilen denen der Gütergemeinschaft. So wird die Kenntnis dieses heute in Deutschland praktisch unbedeutenden Güterstandes möglicherweise Voraussetzung für die weitere Internationalisierung des Grundbuchs.

Diese Ergänzungslieferung wäre ohne die unermüdliche und fleißige Mitarbeit der Autoren und dem Zutun des Redaktionsteams beim Neckar-Verlag nicht möglich. Hierfür gilt allen Beteiligten mein ausdrücklicher und herzlicher Dank.

Ich möchte Sie erneut einladen, dem Autorenteam des Handbuchs der freiwilligen Gerichtsbarkeit beizutreten. Sie können sich auch gerne mit Anregungen zu aufzugreifenden Themen oder Ähnlichen an mich im Notariat Ludwigsburg oder an den Verlag wenden.

Verlag und Autoren wünschen den Benutzern, dass Ihnen das Handbuch der freiwilligen Gerichtsbarkeit Baden-Württemberg ein zuverlässiger Begleiter und Ratgeber bei Ihrer Arbeit und bei der Gestaltung und Verarbeitung rechtlicher Lebenssachverhalte ist.

Ich danke allen Autoren und dem Redaktionsteam des Neckar-Verlags für Ihre Mitarbeit an dieser zweiten Ergänzungslieferung 2016.

Sebastian Mensch

Stuttgart, im Oktober 2016