

NOVEMBER 2010

Klicken Sie im  
**Inhaltsverzeichnis**  
jeweils auf das  
gewünschte Gebiet.

#### Rechtliche Tipps!

Informieren Sie sich auf  
unseren Tippseiten  
kostenlos über neueste  
Rechtsprechung.  
Besuchen Sie uns z.B.  
auf folgenden Seiten:

[mietrechtstipp.de](http://mietrechtstipp.de)  
[arbeitsrechtstipp.de](http://arbeitsrechtstipp.de)  
[erbrechtstipp.de](http://erbrechtstipp.de)

#### Mediation:

Schlichten Sie Ihren  
Konflikt mit der  
Mediation.  
Informieren Sie sich hier  
über die Vorteile.

[mediationberlin.de](http://mediationberlin.de)

## Inhaltsverzeichnis

### Handels- und Gesellschaftsrecht

#### Titelthema

1. Bestehende GbR kann im Regelfall nach Immobilienkauf nicht als Grundstückseigentümerin eingetragen werden

2. Der Handelsvertreter verliert auch dann nicht seinen Ausgleichsanspruch nach § 89b HGB, wenn er nach Beendigung seiner Tätigkeit für den Unternehmer Insolvenz anmelden muss

### Steuern und Kapital

Grundstückstausch gilt als Anschaffung mit neuer Spekulationsfrist

### Mietrecht

1. Der gewerbliche Mieter kann zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt sein, wenn der Vermieter gegenüber Dritten Behauptungen aufstellt, die geeignet sind, den Gewerbebetrieb des Mieters nachhaltig zu beeinträchtigen.

2. Aufklärungspflicht des Mieters gegenüber dem Vermieter betreffend besondere Umstände seines Gewerbebetriebs

### Familienrecht

Schwiegereltern können Zuwendungen nach Scheitern der Ehe ihres Kindes unter Umständen vom Schwiegerkind zurückfordern

### Erbrecht

Die Auslegung einer Letztwilligen Verfügung durch die Beteiligten bindet das Nachlassgericht nicht.

## Handels- und Gesellschaftsrecht

### Titelthema

#### 1. Bestehende GbR kann im Regelfall nach Immobilienkauf nicht als Grundstückseigentümerin eingetragen werden

Gemäß § 29 Grundbuchordnung ist für die Eigentümereintragung im Grundbuch die Identität des Eigentümers durch öffentliche Urkunde nachzuweisen. Da bei einer bereits bestehenden GbR - auch wenn diese durch notariellen Gesellschaftsvertrag begründet worden wäre - zwischenzeitlich Änderungen im Gesellschafterbestand stattgefunden haben könnten, müsste die personale Identität der kaufenden Gesellschaft mit der ursprünglich bestehenden nachgewiesen werden. Dies ist aber schwierig. Das Oberlandesgericht München sagt dazu:

„Es ist nicht ersichtlich, wie mit den grundbuchrechtlich zugelassenen Mitteln nachzuweisen sein könnte, dass der Gesellschafterbestand und damit auch die Vertretungsbefugnis der handelnden Personen seit Gründung der GbR bzw. seit der jüngsten Änderung des Gesellschaftsvertrags so wie bisher fortbestehen.“

Daraus muss der Schluss gezogen werden, dass zurzeit eine GbR nur dann als Erwerblerin eines Grundstücks ins Grundbuch eingetragen werden kann, wenn sie in zeitlichem Zusammenhang mit dem Kauf per notariellem Gesellschaftsvertrag begründet wird.

OLG München, Beschluss vom 17.08.2010, Az. 34 W 98/10

## **2. Der Handelsvertreter verliert auch dann nicht seinen Ausgleichsanspruch nach § 89b HGB, wenn er nach Beendigung seiner Tätigkeit für den Unternehmer Insolvenz anmelden muss**

Hier war über den Ausgleichsanspruch eines Vertragshändlers zu entscheiden, dessen Betrieb nach Beendigung des Vertrages mit dem Lieferanten in die Insolvenz gegangen war. Der ausgleichspflichtige Lieferant argumentierte, der Händler hätte wegen seiner Insolvenz ohnehin keine Provisionen mehr verdienen können und daher keinen Anspruch auf Ausgleich des Provisionsverlusts nach Vertragsbeendigung. Der BGH folgte diesem Argument nicht und erklärte die Ausgleichsregelung auch in diesem Falle für anwendbar.

BGH Urteil vom 6.10.2010, Az VIII ZR 209/07

## **Steuern und Kapital**

### **Grundstückstausch gilt als Anschaffung mit neuer Spekulationsfrist**

Überträgt der Eigentümer bei der Veräußerung eines nicht parzellierten Grundstücks eine Teilfläche ohne Ansatz eines Kaufpreises und erhält er dafür von der Gemeinde einen Rückübertragungsanspruch auf ein entsprechend parzelliertes Grundstück, so schafft er dieses im Wege des Tausches an. Die Spekulationsfrist nach § 23 EStG beginnt von Neuem. Denn nach Ansicht des BFH ist ein entgeltlicher Erwerb auch im Wege des Tausches möglich. Die Anschaffungskosten des neuen entsprechen dann dem gemeinen Wert des weggegebenen Wirtschaftsguts

Wichtig: Im Gegensatz hierzu ist es kein Anschaffungsvorgang, wenn kraft Hoheitsakts Grundbesitz entzogen und Ersatzland zugewiesen wird. Denn nach Ansicht des BFH hängt der Erwerb dann nicht mehr wesentlich vom Willen des Immobilienbesitzers ab.

Urteil vom 13.4.2010, Az: IX R 36/09

Ihr Ansprechpartner

[Dr. Dietrich Pielsticker](#) Rechtsanwalt Notar Mediator

\*\*\*

## **Mietrecht**

### **1. Der gewerbliche Mieter kann zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt sein, wenn der Vermieter gegenüber Dritten Behauptungen aufstellt, die geeignet sind, den Gewerbebetrieb des Mieters nachhaltig zu beeinträchtigen.**

Hier musste der Betreiber eines Wellness Centers sich dagegen wehren, dass ein Gesellschafter seiner Vermieterin die Seriosität seines Instituts in Frage stellte. Die an den entsprechenden Äußerungen erkennbare Beeinträchtigung des Vertrauensverhältnisses zwischen den Parteien berechnete den Mieter nach Ansicht des BGH zur fristlosen Kündigung.

BGH Urteil vom 15.09.2010, Az XII ZR 188/08

### **2. Aufklärungspflicht des Mieters gegenüber dem Vermieter betreffend besondere Umstände seines Gewerbebetriebs**

Der Bundesgerichtshof gab hier einem Vermieter Recht, der einen Gewerbemietvertrag angefochten hatte, weil ihm der Mieter nicht mitteilte, dass er Kleidung der Marke „Thor Steinar“ verkaufen wollte. Weil diese Marke mit rechtsradikaler Gesinnung in Verbindung gebracht werde und damit auch eine Schädigung des Ansehens des Vermieters hervorgerufen werden könnte, hätte der Mieter vor Abschluss des Mietvertrages den Vermieter über sein beabsichtigtes Geschäft von sich aus aufklären müssen.

BGH Urteil vom 11.08.2010, AZ XII ZR 123/09

Mehr Mietrechtsrechtsprechung finden Sie auch auf unserer Tippseite:

[www.mietrechtstipp.de](http://www.mietrechtstipp.de)

Ihr Ansprechpartner

[Dr. Dietrich Mohme](#) Rechtsanwalt Fachanwalt für Arbeitsrecht Notar

## Familienrecht

### **Schwiegereltern können Zuwendungen nach Scheitern der Ehe ihres Kindes unter Umständen vom Schwiegenerkind zurückfordern**

Haben Eltern um der Ehe ihres Kindes willen ihrem Schwiegenerkind unentgeltlich etwas zugewandt (etwa einen Miteigentumsanteil an dem von den Eheleuten gemeinsam bewohnten Haus) so ist dies als Schenkung zu betrachten. Diese Schenkung kann im Einzelfall zurückgefordert werden, wenn die Ehe des Kindes der Schenkenden scheitert. Damit nämlich kann die sog. Geschäftsgrundlage für die Schenkung entfallen sein. Der Umfang der entstehenden Rückforderungsansprüche ist im Einzelfall zu bestimmen.

BGH Urteil vom 03.02.2010, Az XII ZR 189/06

\* \* \*

## Erbrecht

### **Die Auslegung einer Letztwilligen Verfügung durch die Beteiligten bindet das Nachlassgericht nicht.**

Eine wichtige Entscheidung für die Frage der Testamentsauslegung traf das Oberlandesgericht München im genannten Fall: Alle gesetzlichen Erben hatten bei der Beantragung des ursprünglichen Erbscheins nach Tod ihrer Eltern übereinstimmend erklärt, der zwischen ihren Eltern geschlossene Erbvertrag sei so auszulegen, dass eines der Kinder Alleinerbe des Hofes der Eltern werden solle. Entsprechender Erbschein wurde erteilt. Auf einen fast 15 Jahre später folgenden Antrag zweier Beteiligten wurde der Erbschein eingezogen und festgestellt, dass im Erbvertrag keine Erbeinsetzung geregelt war und deshalb gesetzliche Erbfolge zu gelten habe. Das Nachlassgericht kann nach Ansicht des OLG durchaus so entscheiden, obwohl ursprünglich alle Betroffenen den Erbvertrag übereinstimmend anders ausgelegt hatten. Diese seinerzeitige Erklärung der gesetzlichen Erben bindet das Nachlassgericht nicht.

OLG München, Beschluß vom 8.6.2010, Az 31 Wx 048/10 e

Ihr Ansprechpartner

[Christian Bauermeister](#) Rechtsanwalt

\* \* \*

## PIELSTICKER

RECHTSANWÄLTE | NOTARE

Kurfürstendamm 56 10707 Berlin

+49 (0)30 - 327983-0 Telefon

+49 (0)30 - 327983-10 Fax

[info@pielsticker.de](mailto:info@pielsticker.de)

[pielsticker.de](http://pielsticker.de)

[pielsticker-mediation.de](http://pielsticker-mediation.de)

B E R L I N

F R A N K F U R T

M Ü N C H E N

F R E I B U R G

---

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

---

Die Informationen können keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden, können jedoch eine auf den Einzelfall bezogene Rechtsberatung in keinem Fall ersetzen. Aus Gründen der Verständlichkeit muss in Einzelfällen auf Detailgenauigkeit verzichtet werden. Dies, die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte direkt an uns.

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Webseite:

<http://pielsticker.de/impressum.php>