Formulierungsvorschläge Heft 4/2015

**Jahresrückblick Wohnungseigentumsrecht, Dr. Gerd H. Langhein**

**S. 119**

**Erklärung zu Hausgeldrückständen und beschlossenen Sonderumlagen :**

Der Verkäufer erklärt, dass weder bevorstehende oder beschlossene Sonderumlagen noch Hausgeldrückstände vorliegen. Der Verkäufer ermächtigt den Käufer gemäß § 24 Abs. 7 WEG zur Einsicht in die Beschlusssammlung und zur Auskunft über Wohngeldzahlungen. Dem Käufer ist bekannt, dass er unter bestimmten Voraussetzungen für Wohngeldrückstände haftet bzw. diese vorrangig vor seinem Erwerbsanspruch sein können. Soweit dies der Fall sein sollte, sind sie aus dem Kaufpreis zu berichtigen.

**S. 122**

**Eingetragene Sondernutzungsrechte:**

Ist ein Sondernutzungsrecht im Grundbuch ohne Bezugnahme auf eine Bewilligung eingetragen, so wird auch vermutet, dass es Rechtsbestandteil des Sondereigentums ist. Wird auf eine Bewilligung Bezug genommen, gilt dies auch für diese.

**praxisforum: Die Spaltung zu Null, Timo Lutz**

**S. 135 f.**

**Spaltung zu Null:**

Persönlich haftender Gesellschafter der übertragenden GmbH & Co. KG ist die Verwaltungs-GmbH. Diese ist nicht am Gesellschaftsvermögen der GmbH & Co. KG beteiligt. Im Rahmen der Spaltung werden der Verwaltungs-GmbH an dem übernehmenden Rechtsträger keine Gesellschaftsbeteiligungen eingeräumt (sog. Spaltung zu Null).

Sämtliche Gesellschafter des übertragenden Rechtsträgers stimmen zu, dass der Verwaltungs-GmbH keine Gesellschaftsbeteiligung an dem übernehmenden Rechtsträger eingeräumt wird.

An den Gesellschaftsanteilen des übertragenden Rechtsträgers sind keine dinglichen Rechte bestellt.

**Alt:**

An folgenden Gesellschaftsanteilen des übertragenden Rechtsträgers sind die nachfolgenden dinglichen Rechte eingeräumt:

…

Die Inhaber dieser dinglichen Rechte stimmen dem Spaltungsvertrag/Spaltungsplan ausdrücklich zu.

Weitere dingliche Rechtsinhaber an Gesellschaftsanteilen des übertragenden Rechtsträgers sind nicht vorhanden.

Keiner der Gesellschafter steht unter Betreuung bzw. ist minderjährig.

**Alt:**

Der Gesellschafter … steht unter Betreuung und wird durch seinen Betreuer mit dem Aufgabenkreis Vermögenssorge vertreten.

Der heutige Spaltungsvertrag/Spaltungsplan bedarf der familiengerichtlichen/betreuungsgerichtlichen Genehmigung.

Mit der Einholung der Genehmigung wird der beurkundende Notar von allen Beteiligten beauftragt. Dieser, sein amtlich bestellter Vertreter oder Nachfolger im Amt, wird bevollmächtigt die Genehmigung für alle Beteiligten entgegenzunehmen und sowohl dem anderen Vertragsteil als auch den Vertretungsorganen der beteiligten Gesellschaften mitzuteilen. Die Mitteilung und Entgegennahme sollen durch eine vom beurkundenden Notar, seinem Vertreter oder Nachfolger im Amt erstellte Eigenurkunde als bewirkt gelten und damit soll die Genehmigung für alle Vertragsbeteiligten wirksam werden.

Der beurkundende Notar hat die Beteiligten ausdrücklich auf die Rechtsfolgen einer fehlenden Zustimmungserklärung eines Gesellschafters oder eines dinglich Berechtigten an einem Gesellschaftsanteil, nämlich die schwebende Unwirksamkeit des Spaltungsvertrages/Spaltungsplans hingewiesen.