Formulierungsvorschläge Heft 4/2018

**beitrag des monats: Dauervollstreckung an Personengesellschaftsanteilen – Berührungspunkte in der notariellen Praxis, Dr. Irene Kämper, LL. M. (Chicago**

**S. 128**

**Anordnung der Dauervollstreckung an einer Kommanditbeteiligung:**[[1]](#footnote-1)

Hinsichtlich meiner Beteiligung an der [Name der Gesellschaft, Sitz, Handelsregisterangaben] ordne ich Testamentsvollstreckung (Verwaltungsvollstreckung/Dauervollstreckung) an.

Aufgabe des Testamentsvollstreckers ist es, meine vorgenannte Beteiligung einschließlich aller zum Zeitpunkt des Erbfalls bei der [Name der Gesellschaft] für mich geführten Gesellschafterkonten für die Dauer von x Jahren nach meinem Tod zu verwalten. Hierzu ist der Testamentsvollstrecker berechtigt, sämtliche Mitgliedschaftsrechte, insbesondere das Stimmrecht, und sämtliche Vermögensrechte wahrzunehmen.

Maßnahmen, die zu einer persönlichen Haftung meines Erben führen, darf der Testamentsvollstrecker jedoch nur mit dessen vorheriger schriftlicher Zustimmung vornehmen.

**Verwaltungsbefugnisse des Testamentsvollstreckers:**

[Anordnung der Testamentsvollstreckung siehe C. III. 1. (Kommanditbeteiligung)]

Sofern zum Zeitpunkt meines Todes die Dauervollstreckung/Verwaltungsvollstreckung nicht uneingeschränkt zulässig sein sollte, ordne ich an, dass dem Testamentsvollstrecker alle Verwaltungsbefugnisse hinsichtlich meiner Beteiligung zustehen, die ihm nach der dann geltenden Rechtslage zugewiesen werden können. Die Testamentsvollstreckung erstreckt sich zumindest auf die Außenseite der Beteiligung, der Testamentsvollstrecker nimmt eine beaufsichtigende Funktion wahr.

**S. 129**

**Anordnungen zur Umwandlung in eine Kommanditbeteiligung:**

[Anordnung der Testamentsvollstreckung siehe C. III. 1. (Kommanditbeteiligung)]

Kann der Testamentsvollstrecker nach der zum Zeitpunkt meines Todes geltenden Rechtslage nicht sämtliche Gesellschafterrechte aus meiner Beteiligung an der vorgenannten Gesellschaft ausüben, ordne ich eine Umwandlung meiner Beteiligung in eine Kommanditbeteiligung an. Der Testamentsvollstrecker soll die Umwandlung durchführen, alle in diesem Zusammenhang erforderlichen oder zweckdienlichen Erklärungen abgeben und entgegennehmen und alle erforderlichen oder zweckdienlichen Rechtshandlungen vornehmen. Nach der Umwandlung der Beteiligung ist der Testamentsvollstrecker zur Verwaltung der Kommanditbeteiligung in vollem Umfang befugt.

Meinem Erben mache ich zur Auflage, einer Umwandlung meiner Beteiligung an der vorgenannten Gesellschaft in eine Kommanditbeteiligung zuzustimmen, sofern die Umwandlungsmaßnahme nicht zu einer persönlichen Haftung des Erben führt. Der Testamentsvollstrecker ist ermächtigt, die Vollziehung dieser Auflage zu verlangen.

**S. 130**

**Anordnungen zu Umwandlungsmaßnahmen jeder Art:**

[Anordnung der Testamentsvollstreckung siehe C. III. 1. (Kommanditbeteiligung)]

Der Testamentsvollstrecker ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen Umwandlungsmaßnahmen jeder Art hinsichtlich meiner vorgenannten Beteiligung oder der Gesellschaft selbst vorzunehmen, sofern rechtlich möglich. Er ist insbesondere berechtigt, meine Beteiligung in eine Kommanditbeteiligung oder die Gesellschaft in eine GmbH & Co. KG, GmbH oder AG umzuwandeln. Er ist hierfür auch zur Durchführung von Umwandlungen nach dem Umwandlungsgesetz befugt. Er ist ferner berechtigt, alle im Zusammenhang mit einer Umwandlung der Beteiligung oder der Gesellschaft erforderlichen oder zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen und alle erforderlichen oder zweckdienlichen Rechtshandlungen vorzunehmen.

Ich stelle klar, dass sich die Dauer-/Verwaltungsvollstreckung in vollem Umfang auf die Beteiligung erstreckt, die mein Erbe nach Durchführung einer Umwandlungsmaßnahme innehat.

Meinem Erben mache ich zur Auflage, derartigen Umwandlungsmaßnahmen unverzüglich zuzustimmen, sofern die Umwandlungsmaßnahme nicht zu einer persönlichen Haftung des Erben führt. Der Testamentsvollstrecker ist ermächtigt, die Vollziehung dieser Auflage zu verlangen.

**S. 131**

**Zustimmung zur Testamentsvollstreckung im Gesellschaftsvertrag:**

Jede Art der Testamentsvollstreckung an der Beteiligung eines Gesellschafters ist zulässig. Der Testamentsvollstrecker ist befugt, sämtliche Rechte und Pflichten aus der Beteiligung, einschließlich des Stimmrechts, bis zur Beendigung der Testamentsvollstreckung auszuüben.

**S. 132**

**Vollmacht für den Testamentsvollstrecker zur Wahrnehmung aller Gesellschafterrechte:**

Ich, ..., erteile hiermit

[Name, Geburtsdatum und Anschrift des Bevollmächtigten]

Vollmacht, mich bei Wahrnehmung meiner sämtlichen Rechte als Gesellschafter der [Name der Gesellschaft, Sitz, Handelsregisterangaben], einschließlich der Rechte und Pflichten an allen bei der Gesellschaft für mich geführten Gesellschafterkonten, in jeder gesetzlich und gesellschaftsvertraglich zulässigen Art und Weise zu vertreten. Er ist berechtigt, im In- und Ausland für mich als Gesellschafter der vorgenannten Gesellschaft Erklärungen aller Art abzugeben und entgegenzunehmen und alle Rechtsgeschäfte vorzunehmen, die zur Ausübung meiner Gesellschafterrechte in oder außerhalb von Gesellschafterversammlungen erforderlich oder zweckmäßig sind. Der Bevollmächtigte ist ferner befugt, alle zur Ausführung von Gesellschafterbeschlüssen erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen und alle erforderlichen oder zweckdienlichen Rechtshandlungen vorzunehmen.

Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Nachweispflichten gegenüber Dritten bestehen nicht. Im Innenverhältnis soll der Bevollmächtigte von der Vollmacht nur Gebrauch machen,

zu meinen Lebzeiten, wenn ich ihn dazu anweise,

nach meinem Tod, wenn der Bevollmächtigte Testamentsvollstrecker ist, eine Testamentsvollstreckung an meiner Beteiligung an der [Name der Gesellschaft] nicht zulässig ist oder bestimmte Gesellschaftererklärungen oder -maßnahmen von ihm als Testamentsvollstrecker nicht vorgenommen werden können.

Die Vollmacht gilt über meinen Tod hinaus. Sie erlischt mit Beendigung der in meiner letztwilligen Verfügung vom [Datum] hinsichtlich der vorgenannten Beteiligung angeordneten Testamentsvollstreckung. Der Bevollmächtigte ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Vollmacht ist bis zu meinem Tod widerruflich, nach meinem Tod mit Ausnahme eines Widerrufs aus wichtigem Grund unwiderruflich.

[Beglaubigungsvermerk]

**Zustimmung zu Testamentsvollstreckung und Ersatzlösungen im Gesellschaftsvertrag:**

Jede Art der Testamentsvollstreckung an der Beteiligung eines Gesellschafters ist zulässig. Der Testamentsvollstrecker ist befugt, sämtliche Rechte und Pflichten aus der Beteiligung, einschließlich des Stimmrechts, aufgrund der Anordnung der Testamentsvollstreckung, als Treuhänder des Erben oder aufgrund einer entsprechenden Bevollmächtigung bis zur Beendigung der Testamentsvollstreckung auszuüben.

**Bindungen der Erben an Weisungen des Testamentsvollstreckers:**

Ich ordne hinsichtlich meiner Beteiligung an der [Name der Gesellschaft, Sitz, Handelsregisterangaben] Testamentsvollstreckung an. Dem Testamentsvollstrecker obliegt die Verwaltung meiner Beteiligung.

Ist für bestimmte Gesellschafterrechte eine Verwaltung durch den Testamentsvollstrecker nicht zulässig, so ist mein Erbe bei Ausübung dieser Gesellschafterrechte an die Weisungen des Testamentsvollstreckers im gesetzlich zulässigen Umfang gebunden.

jahresrückblick: Wohnungseigentumsrecht, Dr. Manfred Rapp, Landsberg am Lech

S. 138

**Nutzungsregelung:**

Die zulässige Nutzung der Einheiten wird in der Teilungserklärung, der Gemeinschaftsordnung und ihrer Grundbucheintragung bestimmt. Nutzungsangaben in den Aufteilungsplänen sind nicht maßgeblich; maßgeblich sind nur die Nutzungsangaben bzw. Nutzungsbeschränkungen in der Gemeinschaftsordnung. Ergibt sich danach, dass eine von einem Wohnungseigentümer angestrebte Nutzung wohnungseigentumsrechtlich zulässig ist, baubehördlich jedoch noch nicht genehmigt wurde, so ist dieser Wohnungseigentümer berechtigt, eine entsprechende öffentlich-rechtliche Genehmigung zu beantragen und diese nach ihrer Erteilung zu nutzen. Alle damit zusammenhängenden Kosten, auch die Kosten erforderlicher Baumaßnahmen, auch Folgekosten, trägt dieser Wohnungseigentümer allein. Die Wohnungseigentümergemeinschaft kann Sicherstellung dieser Kosten verlangen. Für die wohnungseigentumsrechtliche Zulässigkeit von Baumaßnahmen ist § 22 Abs. 1 WEG zugunsten der anderen Wohnungseigentümer entsprechend anzuwenden.

**S. 139**

**Regelung zur geschuldeten Nutzung im Bauträgervertrag:**

Der Verkäufer schuldet die Herstellung des Gemeinschaftseigentums und des Sondereigentums in dem Umfang, wie eine Nutzung des Vertragsgegenstandes durch die Baugenehmigung gestattet ist. Eine hiervon abweichende Nutzung ist nicht vereinbart. Beabsichtigt der Käufer eine solche abweichende Nutzung, so richtet sich ihre Zulässigkeit und die damit einhergehende Kostentragungspflicht nach Abschnitt … der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung.

**S. 141**

**Ermächtigung zur Umwandlung von Wohnungs- in Teileigentum:**

Jeder Wohnungseigentümer (Alternativen: Die Wohnungseigentümer der Einheiten Nrn. …; die Wohnungseigentümer im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss) ist berechtigt, sein Wohnungseigentum in Teileigentum umzuwandeln. In einem solchen Teileigentum sind jedoch nur nicht störende gewerbliche Betätigungen oder eine freiberufliche Berufsausübung zulässig. Tritt infolge der geänderten Nutzung nach Umwandlung eine stärkere Benutzung des Gemeinschaftseigentums ein, so bestimmt der Verwalter nach billigem Ermessen, dass dieser Eigentümer einen erhöhten Anteil an den gemeinschaftlichen Lasten und Kosten zu tragen hat.

**Alternative:**

Zu den Wohnungseigentumseinheiten Nrn. … gehört jeweils ein nicht ausgebauter Dachspeicherraum (Teileigentum).

Dieser Dachspeicherraum darf als Lagerraum oder für hauswirtschaftliche Zwecke genutzt werden, nicht jedoch zum Wohnen. Der Eigentümer ist jedoch berechtigt, diesen Dachspeicherraum in Übereinstimmung mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften fachgerecht für eine künftige Nutzung zu Wohnzwecken auszubauen. Dabei ist, auch unter entsprechender Nutzung und Veränderung gemeinschaftlichen Eigentums, der Einbau von Dachflächenfenstern, nicht jedoch von Dachgauben, zulässig. Der Dachraum kann durch Erklärung des Eigentümers gegenüber dem Grundbuchamt von Teileigentum in Wohnungseigentum umgewandelt werden. Die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer/Teileigentümer ist hierfür nicht erforderlich. Die Kosten, auch für die Beibringung neuer Aufteilungspläne samt Abgeschlossenheitsbescheinigung, hat der Eigentümer allein zu tragen.

**S. 143**

**[Vor dem Formulierungsvorschlag steht ein praxistipp, dessen Überschrift wie folgt lauten muss: Verbindung sämtlicher Sondernutzungsrechte mit einer Einheit:]**

**Begründung der Sondernutzungsrechte und Zuweisung zu einer Einheit:**

Dem Eigentümer des im Aufteilungsplan mit Nr. … bezeichneten Tiefgaragenstellplatzes steht das alleinige Sondernutzungsrecht an dem im Sondernutzungsplan mit den Nrn. … und … bezeichneten oberirdischen Kfz-Stellplätzen zu. Der Eigentümer dieser Teileigentumseinheit ist berechtigt, einzelne Sondernutzungsrechte von der Einheit abzutrennen und sie mit anderen Einheiten aus derselben Wohnanlage zu verbinden. Die Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer/Teileigentümer ist hierzu nicht erforderlich.[[2]](#footnote-2)

**rechtsprechung, BGH – V ZR 184/16, v. 10.11.2017 mit Anmerkung Jeep**

**S. 149**

**Auftragserteilung bei Beschlüssen von Untergemeinschaften:**

Die Verwaltung darf Aufträge in Vollzug von Beschlüssen einer Untergemeinschaft erst erteilen, wenn die hierfür voraussichtlich erforderlichen Mittel bei der Untergemeinschaft vorhanden sind.

1. Ein umfassender Formulierungsvorschlag einschließlich Belehrungen findet sich bei Everts, MittBayNot 2003, 427, 433 ff. [↑](#footnote-ref-1)
2. Zum Ganzen siehe Beck’sches Notarhandbuch/Rapp, 6. Aufl. 2015 AIII Rn 62. [↑](#footnote-ref-2)