Formulierungsvorschläge Heft 4/2019

# jahresrückblick: Wohnungseigentumsrecht, Dr. Friederike von Türckheim

**S. 126**

**Hinweis auf § 577a Abs. 1a BGB:**

„Der Notar hat darauf hingewiesen, dass der Erwerb vermieteten Wohnraums durch eine Personengesellschaft oder mehrere Erwerber nach § 577a Abs. 1a BGB eine Kündigungssperrfrist zugunsten des Mieters auslösen kann.“

**S. 129**

**Rechte Dritter:**

„Der Verkäufer hat den Kaufgegenstand lastenfrei in Abt. II und Abt. III des Grundbuchs zu liefern, mit Ausnahme der von dem Käufer übernommenen und derjenigen Belastungen, an deren Bestellung der Käufer mitgewirkt hat. […]

Der Käufer übernimmt alle etwa vorhandenen, aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Beschränkungen und Lasten. Der Verkäufer erklärt, dass ihm außer den allgemeinen öffentlichen Lasten wie etwa der Grundsteuer derartige Belastungen insbesondere altrechtliche Dienstbarkeiten, Baulasten, **\*\*\*Alternative 1:** eine Wohnungsbindung, eine Wohnungsbauförderung, eine Sozialbindung\*\*\* oder (sonstige) eigentumsbeschränkende behördliche Verfügungen nicht bekannt sind.

**\*\*\* Alternative 2:** Der Verkäufer erklärt, dass eine Wohnungsbindung, Wohnungsbauförderung oder eine Sozialbindung nicht bestehen.\*\*\*“

**praxisforum: Aktuelle Fragen zu (transmortalen) Vorsorgevollmachten aus der Fallperspektive, Dr. Steffen Ott**

**S. 136**

**Urkundeneingang beim bevollmächtigten Alleinerben:**

„V handelt in dieser Niederschrift nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund der dem Notar in Ausfertigung vorgelegten Vollmacht vom [...], welche in beglaubigter Ablichtung dieser Niederschrift beigefügt ist, in seiner Eigenschaft als Vertreter des bzw. der Erben des verstorbenen, im Grundbuch noch eingetragenen, E.“

S. 138

**Hilfsweises Handeln als Alleinerbe:**

„V handelt in dieser Niederschrift nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund der dem Notar in Ausfertigung vorgelegten Vollmacht vom [...], welche in beglaubigter Ablichtung dieser Niederschrift beigefügt ist, in seiner Eigenschaft als Vertreter des bzw. der Erben des verstorbenen, im Grundbuch noch eingetragenen, E.

Nur für den Fall, dass das Grundbuchamt aufgrund eines ihm vorliegenden Erbnachweises, der V als Alleinerben des E ausweist, von einem Wegfall der Legitimationswirkung der Vollmacht ausgehen sollte, handelt V hilfsweise im eigenen Namen in seiner Eigenschaft als Erbe des im Grundbuch noch eingetragenen E. Zum Nachweis der Verfügungsbefugnis als Erbe nimmt V in diesem Fall auf den dem Grundbuchamt vorliegenden Erbnachweis Bezug.“