

Erbrecht**» Einsichtsrecht ins Grundbuch nach Immobilien-schenkungen****- OLG München stärkt Einsichtsrechte von Pflichtteils-/ergänzungsberechtigten -**

Es kommt immer wieder vor, dass vor Eintritt des Erb-falles Immobilien verschenkt wurden und die hinter-bliebene(n) Kinder oder Ehegatten sich fragen, ob sie nicht auch aus den Werten der verschenkten Immo-bilien ihren Pflichtteil bzw. Pflichtteilsergänzungs-an-spruch geltend machen können.

In der Praxis ist es in diesen Fällen nicht immer leicht, überhaupt Informationen zu Immobilienübertragung vor Eintritt des Erb-falles zu erlangen. Zwar haben Pflichtteilsberechtigte gegen den Erben diesbezüglich umfangreiche Auskunftsansprüche - ob die gemachten Angaben zutreffen, lässt sich jedoch nur durch eine eigene Einsichtnahme ins Grundbuch überprüfen. Oft wissen die Erben auch schlicht nichts von Immobilien-schenkungen des Erblassers - oder geben dies vor...

In der Vergangenheit ist es immer wieder vorgekom-men, dass Grundbuchämter Einsichtsgesuche von Pflichtteilsberechtigten abgelehnt haben, weil sie dem informationellen Selbstbestimmungsrecht der neuen Eigentümer (Geheimnisschutz) Vorrang einräumten.

Mittlerweile liegen jedoch eine ganze Reihe von Ger-ichtsentscheidungen vor, die sowohl Pflichtteilsbe-rechtigten als auch Miterben, die Pflichtteilsergän-zungsansprüche geltend machen wollen, Einsicht in Grundbücher gestatten, auch wenn mittlerweile ganz andere Eigentümer im Grundbuch vermerkt sind.

§ 12 Abs. 1 Satz 1 Grundbuchordnung sieht vor, dass derjenige in das Grundbuch Einsicht nehmen darf, der ein so genanntes „berechtigtes Interesse“ geltend macht.

Auch ein bloß tatsächliches, insbesondere wirtschaftli-ches Interesse kann das Recht auf Einsicht in ein Grundbuch begründen (*Kammergericht Berlin*, NJW 2002, 223). So hat das Kammergericht Berlin aus-drücklich anerkannt, dass ein Pflichtteilsberechtigter nach Eintritt des Erb-falles ein berechtigtes Interesse an der Grundbucheinsicht zur Regelung der erbrechtlichen Ansprüche und Geltendmachung von Pflichtteilsergän-zungsansprüchen hat (*Kammergericht Berlin*, ZEV 2004, 338)

In einer aktuellen Entscheidung des Oberlandesge-richts München (Beschluss vom 7. November 2012 , Az. 34 Wx 360/12) wurde nun auch klargestellt, dass nicht nur ein vollständig enterbter Pflichtteilsberech-tigter ein solches Einsichtsrecht hat, sondern auch Pflichtteilsergänzungsberechtigte. Der Unterschied zwi-schen Pflichtteilsberechtigten und Pflichtteilsergän-zungsberechtigten besteht darin, dass der Pflichtteils-berechtigte völlig von der Erbfolge ausgeschlossen, al-so vollständig enterbt ist. Der Pflichtteilsergänzungsbe-rechtigte hingegen muss nicht vollständig enterbt sein, sondern kann auch Miterbe geworden sein, allerdings erhält er aufgrund der Immobilienübertragungen vor dem Erbfall als Miterbe nach dem Erbfall wertmäßig weniger, als er hypothetisch erhalten hätte, wären die Immobilienschenkung nicht erfolgt und er vollständig enterbt worden wäre.

Mit anderen Worten: Hat der Erblasser vor seinem Tod den Nachlass durch Schenkungen gemindert, steht ei-nem Pflichtteilsberechtigten auch dann ein Ergän-zungsanspruch zu, wenn er gesetzlicher oder testa-mentarischer (Mit-)Erbe geworden ist; Voraussetzung ist allein, dass der Wert des tatsächlich hinterlassenen Nachlasses geringer ist als der Wert der Hälfte des ge-setzlichen Erbteils unter Hinzurechnung der verschenkten Werte.

Das Oberlandesgericht München entschied nun, dass der möglicherweise pflichtteilsergänzungsberech-tigte Miterbe allein schon durch Vorlage des Erbscheines sein „berechtigtes Interesse“ im Sinne des § 12 Abs. 1

Grundbuchordnung hinreichend dargetan habe. Der Betroffene müsse nicht (auch) darlegen, dass der Wert der Hinterlassenschaft tatsächlich hinter dem Pflichtteilswert zurückbleibe. Auch stellte das Gericht klar, dass das Grundbuchamt die beantragte Einsicht in zeitlicher Hinsicht nicht einschränken dürfe, also gerade nicht Einsicht in solche Übertragungsakte verweigern dürfe, die länger als 10 Jahre zurücklägen. Die Entscheidung ist ausdrücklich zu begrüßen, weil der Betroffene zu dem frühen Zeitpunkt seines Grundbucheinsichtsgesuches ja noch gar nicht weiß, ob, wann, an wen und in welchem Umfang Immobilien verschenkt worden sind.

»Der Beschluss des Oberlandesgerichtes München bestätigt eine Reihe von Entscheidungen, die das Einsichtsrecht von (Mit-) Erben bzw. Pflichtteilsberechtigten ins Grundbuch neuer Eigentümer gestatten. Immer dann, wenn Anhaltspunkte auf Immobilienschenkungen vor dem Erbfall - an wen auch immer - bestehen, sollten umfangreiche Anfragen an die betreffenden Grundbuchämter gerichtet werden, damit geklärt werden kann, ob ggf. Pflichtteilsergänzungsansprüche realisiert werden können.

Dr. Nolte

Rechtsanwalt
 Fachanwalt für Erbrecht

Familienrecht / Internationales Privatrecht

» Rechtswahl geht vor – Europäische Verordnung vereinfacht Regelungen für die Ehescheidung mit Auslandsbezug

Für Verfahren auf Ehescheidung bzw. Trennung ohne Auflösung des Ehebandes (z. B. die nach italienischem Recht für die Ehescheidung zunächst erforderliche richterliche „Trennung von Tisch und Bett“) ist seit dem 21.6.2012 die europäische Verordnung Nr. 1259/2010 (sog. „Rom III-Verordnung“) anwendbar. Hiernach können die Parteien das anwendbare Recht selbst bestimmen und nur bei fehlender Rechtswahl ist in ab-

steigender Linie das Recht des gemeinsamen Aufenthaltsortes, das Recht der Staatsangehörigkeit von beiden und zum Schluss das Recht des Staates des angerufenen Gerichts zu verwenden. Die Rechtswahl der Parteien muss nicht notariell beurkundet werden, es genügt die Schriftform mit Datum und Unterschrift von beiden. Als zu wählendes Recht kommt in Betracht: das Recht des Aufenthaltsorts, das Recht der Staatsangehörigkeit eines Ehegatten oder das Recht des Staates des angerufenen Gerichts. Die Rechtswahl kann dabei noch im laufenden Verfahren getroffen werden.

Katja Macor

Rechtsanwältin
 Fachanwältin für Familienrecht

Wettbewerbsrecht

» Bundesgerichtshof weist Nichtzulassungsbeschwerde der GWE – Wirtschaftsinformations-GmbH zurück; Landgericht Düsseldorf verhängt Ordnungsgeld gegen das Unternehmen

Die GWE – Wirtschaftsinformations GmbH (GWE) hatte in der Vergangenheit amtlich wirkende Formulare an zahlreiche Gewerbetreibende und Freiberufler versandt. Mit diesem Formular forderte sie die Angesprochenen auf, die bereits in dem Formular vorab eingetragenen Daten auf Richtigkeit zu überprüfen, zu unterschreiben und innerhalb der angegebenen Frist an die abgedruckte kostenlose Faxnummer zurückzusenden. Dieser Aufforderung kamen viele nach und wunderten sich darüber, dass sie kurz darauf eine Rechnung über € 569,06 erhielten und im Anschluss daran unzählige Forderungsschreiben wenn sie sich weigerten, den Betrag zu bezahlen.

Die GWE jedoch wies beharrlich darauf hin, dass ein kostenpflichtiger Vertrag zustande gekommen sei – schließlich hatte in dem amtlich wirkenden Formular – wenn auch an einer unauffälligen Stelle mit sehr kleiner Schriftgröße - darauf hingewiesen, dass mit Unterschrift und Rückversand an die GWE ein Vertrag zustande kommt und die auf dem Schreiben aufgeführ-

ten Daten gegen Zahlung eines Entgelts in Höhe von € 569,06 pro Jahr im Internet veröffentlicht werden.

Das Formular war insgesamt so aufgebaut, dass bei den Adressaten nicht nur der Eindruck erweckt wurde, es handele sich um ein amtliches Formular, welches hinsichtlich der Richtigkeit der Daten überprüft werden müsse, sondern dass ein Eintrag ohnehin bereits bestehe und damit keine Kosten entstehen würden. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass bereits zuvor schon ein Schreiben dieser Art zugegangen sei und eine recht kurze Frist zu Überprüfung der Daten gesetzt. Das Formular wirkte damit aus mehreren Gründen irreführend.

Diese Ansicht teilte auch das Landgericht Düsseldorf und untersagte der GWE daher den Versand dieser Formulare (LG Düsseldorf, Urt. v. 15.04.2011, Az.: 38 O 148/10). Die hiergegen von der GWE eingelegte Berufung vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf scheiterte und die Revision zum Bundesgerichtshof wurde nicht zugelassen (OLG Düsseldorf, (Urt. v. 14.2.2012, I-20 U 100/11). Hiergegen wandte sich die GWE mit ihrer Nichtzulassungsbeschwerde. Diese wurde schließlich vom Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 6. Februar 2013 (Az.: I ZR 70/12) zurückgewiesen, da die Sache keine grundsätzliche Bedeutung habe und auch sonst keine Gründe vorlägen, die eine Entscheidung des BGH erforderten.

Damit darf die GWE jedenfalls die ursprünglich verwendeten Formulare nicht mehr verwenden.

Nichtsdestotrotz versendet die GWE weiterhin ihre Formulare - wenn auch in leicht abgewandelter Form. Dies nahm der Deutsche Schutzverband gegen Wirtschaftskriminalität zum Anlass und beantragte, ein Ordnungsgeld zu verhängen. Die GWE wandte hiergegen zwar ein, dass sie das ursprünglich verwendete Formular abgeändert habe und damit nicht gegen das vom Landgericht Düsseldorf (s.o.) verhängte Verbot verstoße. Das Landgericht Düsseldorf folgte dieser Ansicht jedoch nicht und urteilte, dass auch durch das neue Formular das Verbot in seinem Kernbereich betroffen sei, da es in seinen wesentlichen Elementen der Täuschung darüber, dass es sich um ein werbliches Angebot handelt, gleich geblieben sei (LG Düsseldorf,

Besch. v. 23.04.2013 (38 O 148/10 B. – nicht rechtskräftig).

» Da die Entscheidung des Landgerichts Düsseldorf über das Ordnungsgeld bislang nicht rechtskräftig ist, muss davon ausgegangen werden, dass die GWE auch weiterhin ihre Formulare versenden wird.

Lassen Sie sich von dem amtlich wirkenden Schreiben nicht täuschen und unterschreiben Sie nur, wenn Sie bereit sind, die von der GWE vorgegebenen Vertragsbedingungen zu akzeptieren – insbesondere das geforderte Entgelt zu bezahlen.

Gerne beraten wir Sie auch, wenn die GWE Forderungen Ihnen gegenüber geltend macht, mit denen Sie nicht einverstanden sind.

Simone Eckert

Rechtsanwältin

Internetrecht / Wettbewerbsrecht

» OLG Düsseldorf untersagt irreführende Werbung mit Kundenbewertungen

Mit Urteil vom 19.02.2013 (Az. I – 20 U 55/12) hat das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf auf Antrag der Wettbewerbszentrale einer Dentalhandelsgesellschaft die nicht an Fachkreise gerichtete Werbung für ihre Zahnersatzprodukte mit einer Verlinkung mit Kundenbewertungen zu den Zahnersatzprodukten des Unternehmens auf dem Bewertungsportal eKomi verboten, wenn dort nicht sämtliche Kundenbewertungen aufgeführt werden. Es hat damit die Berufung des Unternehmens zurückgewiesen.

Im konkreten Fall hatte sich das beklagte Unternehmen „garantiert echte Kundenmeinungen“, die Kunden gegenüber eKomi abgegeben hatten, zu eigen gemacht. Auf der Website des Unternehmens war ein als „Kundenauszeichnung eKomi“ gekennzeichnete Link enthalten, über den Nutzer direkt zum Internetauftritt des Bewertungsunternehmens eKomi Ltd. gelangen konnten. Dort wurden die Bewertungen und Kommen-

ture der Kunden zu den Produkten der Dentalhandels-gesellschaft aufgelistet.

Nach den Bedingungen des Bewertungsunternehmens werden allerdings nur positive Bewertungen mit vier oder fünf Sternen sofort veröffentlicht. Neutrale und negative Bewertungen mit drei oder weniger Sternen werden frühestens nach fünf Tagen eingestellt und dies auch nur, wenn das bewertete Unternehmen auf die mögliche Einleitung eines Schlichtungsverfahrens verzichtet.

Das OLG sah in der Werbung im vorliegenden Fall eine irreführende Werbung mit Kundenäußerungen im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 11 Heilmittelwerbegesetz (HWG), wonach u. a. für Arzneimittel, Gegenstände oder andere Mittel außerhalb von Fachkreisen nicht mit Äußerungen Dritter in irreführender Weise geworben werden darf. Nach Auffassung der Düsseldorfer Richter verhindert das Bewertungssystem von eKomi die gleichwertige Berücksichtigung negativer Bewertungen und zeichnet ein übertrieben positives Bild des bewerteten Unternehmens.

Die Verbrauchererwartung, dass es sich insoweit um eine neutrale, nicht zugunsten des Anbieters geschönte Sammlung von Kundenbewertungen handle, werde mit Blick auf diese Vorgehensweise nicht erfüllt. Auch die Praxis von eKomi, die eingehenden Bewertungen auf rechtswidrige Inhalte zu prüfen und die Bewertungen gegebenenfalls zu löschen, führe zu einer Verfälschung, da solche rechtswidrigen Inhalte, insbesondere Beleidigungen, nur in negativen Bewertungen zu finden seien.

Prof. Clemens Pustejovsky

Rechtsanwalt

Internetrecht / Wettbewerbsrecht

> Unverbindliche Preisempfehlung: € 299,--; sind frei erfundene unverbindliche Preisempfehlungen zulässig?

Mit dieser Frage hatte sich kürzlich das Landgericht Köln in folgendem Fall auseinander zu setzen:

Der Konkurrenzdruck im Internet und für Onlineshops ist groß – so groß, dass mehrere Händler für Musikinstrumente und Musikzubehör in der Vergangenheit darauf zurückgegriffen haben, auf Grundlage einer frei erfundenen Preisempfehlung für ihr besonders preiswertes Angebote zu werben.

Unter einer unverbindlichen Preisempfehlung versteht man nämlich den Preis, den der Hersteller eines Produktes den Händlern als Weiterverkaufspreis an seine Kunden empfiehlt. Fehlt diese, so fehlt dem Händler grundsätzlich auch die Möglichkeit, anhand dieser Empfehlung darauf hinzuweisen, wie besonders günstig die eigenen Angebote sind. Diesem Umstand haben in der Vergangenheit oben genannte Händler dadurch abgeholfen, dass sie die unverbindlichen Preisempfehlungen selbst ausgedacht haben. Diesen ausgedachten unverbindlichen Preisempfehlungen stellten sie dann die eigenen Preise gegenüber, so dass eine sehr deutliche Ersparnis erkennbar war und den Kunden damit vorgegaukelt wurde, es handele sich hierbei um besonders gute Angebote.

Problematisch war neben der Tatsache, dass der Hersteller die unverbindlichen Preisempfehlungen nie abgegeben hatte und auch der Umstand, dass der Preis der unverbindlichen Empfehlung am Markt in dieser Höhe nicht hätte erzielt werden können. Das Landgericht Köln ging deshalb von einer Irreführung der Kunden über das Vorhandensein eines besonderen Preisvorteils aus, stellte einem Verstoß gegen wettbewerbsrechtlichen Vorschriften fest und unterband diese Vorgehensweise (LG Köln, Anerkenntnisurteil v. 14.02.2013, Az.: 31 O 474/12).

Simone Eckert

Rechtsanwältin

V.i.S.d.P.:

Nolte > < Pustejovsky
 RA Dr. Achim Nolte
 RA Prof. Clemens Pustejovsky
 Wallstr. 6, D 79098 Freiburg im Breisgau
 Tel.: 0049 - (0)761 - 21 68 68 0
 Fax: 0049 - (0)761 - 21 68 68 8
 info@np-recht.de