

Auf dem neuesten Stand dank einer großzügigen Spende von RENO BREMEN



Unser Techniker an den KLA, Eike Scholz, hat die Kamera gerade installiert.

Im Rahmen seiner Möglichkeiten fördert der ReNo Bremen e. V. den Fachunterricht an den beiden Berufsschulen im Lande durch Bücher- oder sonstige Sachspenden. In diesem Rahmen bekam Bremerhaven eine Dokumentenkamera.

Nun ist sie da.. Die Dokumentenkamera ersetzt nun den Overheadprojektor, der viel Platz benötigt und nur mit transparenten Vorlagen arbeiten kann. Mit der Kamera können nun Bücher, Bilder und vor allem die Unterrichtsergebnisse der Schülerinnen und Schüler präsentiert werden.

Die Kaufmännischen Lehranstalten in Bremerhaven sagen **herzlichen Dank**.

Susanne Schramm
Leiterin des Bereichs Reno/Verwaltung KAUFMÄNNISCHE
LEHRANSTALTEN Berufliche Schulen für Wirtschaft und Verwaltung
Bremerhaven



Kim, ReNo 16, präsentiert ihren Mitschülerinnen das Stundenergebnis.

Zwangsvollstreckungsseminar Dozentin Sabine Jungbauer

02. Dezember 2017, Radisson Blu Hotel in Bremen, ca. 25 Teilnehmerinnen

8:50 Uhr: Es erscheint Frau Sabine Jungbauer, wie immer gut gelaunt und sichtbar wild entschlossen, uns für die Zwangsvollstreckung zu begeistern.

Sie erzählt zunächst etwas wehmütig, dass ihr Sohn von zu Hause ausgezogen ist. Sie möchte sich eben nicht nur als Dozentin und „Vollstreckerin“ vorstellen, sondern auch als Privatperson und Mutter.

Diesmal hat Sabine Jungbauer das Seminar ganz ohne technische Hilfe angekündigt; lediglich ein Flipchart steht ihr zur Seite. So hat sie gezeigt, wie schön es ist, wenn sie ohne die sturen Vorgaben einer Powerpoint-Präsentation ein „trockenes“ ZV-Seminar lebendig vorträgt.

Mit tollen und natürlich auch lustigen Beispielen aus der Praxis hat sie zunächst das Formular des Vollstreckungsauftrages Modul für Modul erklärt.

Es gab genügend Raum für Zwischenfragen, auf die sie prompte und ausführliche Antworten geliefert hat.

Themenübergreifend und aus gegebenem Anlass ist Sabine Jungbauer - nach vorheriger Anfrage bei den Teilnehmerinnen - kurz aufs beA u. a. im Hinblick auf die Zwangsvollstreckung im Zeitalter des beA eingegangen.

Danach ist sie „elegant“ wieder in das Thema Zwangsvollstreckungsformular zurückgekehrt.

In der zweiten Hälfte nach der Mittagspause wurde das PfÜB-Formular erklärt, erläutert, besprochen und diskutiert.

Es war für mich wieder einmal ein interessantes, kurzweiliges Seminar, in dem Frau Jungbauer - selbst nach dem leckeren Mittagessen - die Aufmerksamkeit der Teilnehmerinnen hoch halten konnte.

Danke dafür.

Dörte Börner

Aus dem Inhalt

	Seite
Keine Negativbescheinigung bei Verkauf durch die Stadt Bremen	2
Seminar mit Prof. Walter Böhringer	2
Buchhaltung in der Anwaltskanzlei	3
Vorkaufsrecht nach dem WHG	3
Seminar aktuelles Registerrecht	4
Vom EGVP zum beA und beN	4
ReNo-Termine	4

Keine Negativbescheinigung bei einem Verkauf durch die Stadtgemeinde Bremen

Zur Umschreibung eines Grundstückes, das die Stadtgemeinde Bremen veräußert hat, verlangte das Grundbuchamt Bremen eine Negativbescheinigung gem. § 28 BauGB. Davon waren sowohl unser bekundende Notar als auch wir Kolleginnen überrascht.

Eine telefonische Rückfrage bei der zuständigen Rechtspflegerin, worauf sich dieses Verlangen gründe, erhellte nicht. Mir wurde angeraten, bei der Stadtgemeinde – Senator für Bau, Umwelt und Verkehr – nachzufragen. Im Übrigen werde auch von anderen Notariaten eine Negativbescheinigung vorgelegt.

Die Auskunft des Leiters des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr vermochte auch nicht zu überzeugen: „Selbstverständlich ist eine Prüfung des Vorganges und die Erteilung einer Negativbescheinigung erforderlich!“ Schließlich wisse „hier oftmals die linke Hand nicht, was die rechte Hand tue.“ Zur Begründung wurde darauf verwiesen, dass im BauGB keine Ausnahmen insofern genannt seien.

Das stellte nun unseren Notar und uns Kolleginnen nicht zufrieden. Wir haben wie folgt argumentiert:

Bei dem vorliegenden Fall handelt es sich um die Veräußerung von Grundbesitz durch die Stadtgemeinde Bremen als grundbuchlich eingetragene Eigentümerin. In einer solchen Konstellation widerspricht es zumindest dem Sinn und Zweck der §§ 24, 28 BauGB, von einer Grundbuchsperrung auszugehen.

Für die Grundbuchsperrung des § 28 Abs. 1 S. 2 BauGB besteht dann kein Raum, wenn die Gemeinde als Verkäufer auftritt (s. Grziwotz, BeckOK-BauGB/Grziwotz, 39. Ed. 1.10.2017, § 28 Rdnr. 7), und zwar insbesondere unter Hinweis auf das LG Arnsberg (LG Arnsberg NJW 2004, 1259), wo es heißt:

„Denn die vorkaufsberechtigte Gemeinde war selbst als Verkäuferin an dem Vertrag beteiligt. Die Einholung eines Negativzeugnisses nach § 28 I BauGB war daher überflüssig. Denn mit der Veräußerung des Grundstückes durch die beteiligte Gemeinde ist der gleichzeitige Verzicht auf die Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes verbunden. Eine besondere Verzichtserklärung braucht nicht eingeholt zu werden. Da das Vorkaufsrecht gem. § 28 II BauGB nur durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt wird, müsste die beteiligte Gemeinde bei Ausübung des Vorkaufsrechtes einen entsprechenden Bescheid an sich selbst als Verkäuferin richten.“

Der Unsinn einer solchen theoretischen Konstruktion liegt damit auf der Hand.“

Hinzu kommt, dass aus verwaltungsrechtlicher Sicht die Erteilung eines Negativzeugnisses auch daran scheitern dürfte, dass die Stadtgemeinde Bremen gehindert ist, einen Verwaltungsakt gegen sich selbst zu erlassen, und zwar mit Blick auf die identische Rechtsträgerschaft von Empfänger und demjenigen, der den Verwaltungsakt erlassen müsste.

Eine Stellungnahme zu unserer Argumentation erhielten wir nicht, es folgte schlicht die Umschreibungsnachricht.

Els

Seminar mit Prof. Walter Böhringer am 16./17.11.2017

Am 16./17.11.2017 fand in Bremen ein jährlich immer wieder gerne angenommenes Seminar mit dem Fachdozenten Prof. Walter Böhringer als Referent statt. Bei den Gesprächen konnte ich feststellen, dass die Teilnehmer nicht nur aus Bremen, sondern auch aus Bremerhaven, Rotenburg etc., kamen.

Inhaltlich trug Professor Böhringer immer wieder an praktischen Beispielen neue Sachverhalte vor.

Am ersten Seminartag hat die Beachtung von verschiedenen Vorkaufsrechten (u.a. das neue Vorkaufsrecht für Hochwasser- u. Küstenschutz) bzw. deren Einholung zu einem kollektiven Aufschrei geführt.

Um für Bremen zu einem Lösungsansatz diesbezüglich zu kommen, sollte dieses über die Notarkammer Bremen geklärt und dann in einem Rundschreiben an die Notare bekanntgemacht werden. Insofern hoffen wir nunmehr kurzfristig auf ein Ergebnis. Auf jeden Fall sind die Seminartage wegen der interessant vorgetragenen Themen sehr kurzweilig und immer wieder eine Teilnahme wert. Besonders wertvoll war es im Übrigen, sich mit anderen Kollegen zu verschiedenen Themen auch mal austauschen zu können und somit Kontakte zu knüpfen. Der Tagungsort (Hotel Intercity), der Tagungsablauf einschließlich des Seminarraumes und die begleitende Beköstigung gaben keinen Anlass zur Kritik.

Dank dafür auch den Organisatoren der Reno Bremen, die sich für die Organisation und den Ablauf redlich eingesetzt haben. In jedem Fall bin ich mit viel Input und viel neu Aufgenommenem recht geschaffert, aber dennoch etwas schlauer nach Hause gefahren.

Buchhaltung in der Anwaltskanzlei

Jede Kanzlei muss die buchhalterischen Vorgänge erfassen, nicht nur die Einnahmen aus der selbständigen Tätigkeit eines Rechtsanwalts, sondern auch die Ausgaben. Fremdgelder müssen verwaltet und sonstige Rechnungen beglichen werden. Hier wiederum muss genauestens beachtet werden: sind es durchlaufende Posten oder gar Honorarauslagen? Oder sind es Ausgaben der Kanzlei, die einem Sachkonto zugeordnet werden müssen? In der täglichen Praxis steht man in der Buchhaltung also vor vielen Fragen.

Der Reno Bremen hat zu diesem Thema eine Fortbildungsveranstaltung organisiert, an der zahlreiche Mitarbeiter der Buchhaltung, so auch ich, teilgenommen haben. Die Buchhaltung in der Anwaltskanzlei beschäftigt mich nun schon mehr als zwei Jahre. Dennoch gibt es immer wieder Themen, zu denen man sein Wissen vertiefen, auffrischen oder auch erneuern kann und sollte.

Die Referentin Birgit Benker, selbst Buchhalterin einer Kanzlei in Bayern, hielt einen praxisrelevanten und themenorientierten Vortrag, der mich in meinem Job bestärken konnte.

Nicht nur die durchlaufenden Posten, sondern auch die Themen wie Abschreibung, Bewirtungskosten, Aktenablage unter Berücksichtigung der offenen Postenliste und die Abrechnung des Unterbevollmächtigten, waren Vortragsinhalt.

Sie ist auch auf die Problematik der richtig zu verbuchenden Anschaffungs- und Herstellungskosten einer Kanzlei eingegangen, dass z. B. eine Tastatur nur in Verbindung mit einem Computer linear oder in einem jahresbezogenen Sammelposten abgeschrieben werden kann. Neuerungen die uns bevorstehen, wie die Obergrenze der geringwertigen Wirtschaftsgüter von dann 800 Euro, waren ebenfalls Gegenstand des Seminars.

Der Vortrag war sehr strukturiert und zum sofortigen Mitlesen in einem übersichtlichen, aufwendig ausgearbeiteten Skript dargestellt. Fragen der anwesenden Teilnehmer wurden prompt beantwortet.

Kleine Anekdoten aus dem Berufsalltag rundeten ihren Vortrag ab und machten das Zuhören und Verstehen um einiges leichter.

Ein sehr praxisorientiertes Seminar, das ich gern weiter empfehlen möchte, wenn der Verein es erneut anbieten würde.

Juliane Schopf

Vorkaufsrecht nach dem WHG

In der Ausgabe NotKCella AKTUELL vom 2. Januar 2018 weist die Celler Notarkammer auf das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG hin, das zum 5. Januar 2018 in Kraft getreten ist. Danach steht den Ländern ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, die für Maßnahmen des Hochwasser- und Küstenschutzes benötigt werden. Wir zitieren aus dem Beitrag:

„Die Notarkammer Celle hat sich, weil es keine Verzeichnisse gibt, aus denen ersichtlich ist, welche Grundstücke diesem Vorkaufsrecht unterfallen und weil damit in der notariellen Praxis wegen der dinglichen Wirkung des Vorkaufsrechtes sicherheitshalber eine Anfrage an die untere Wasserbehörde zu stellen gewesen wäre, an das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauern und Klimaschutz gewandt. Das Ministerium hat mit Schreiben vom 19. 12. 2017 für das Land Niedersachsen erklärt, dass bis auf Weiteres auf die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes verzichtet wird.“

Weiter macht NotKCella AKTUELL darauf aufmerksam, daß die Rechtslage in den Bundesländern unterschiedlich ist. Sachsen-Anhalt hat durch eine im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlichte Allgemeinverfügung bestimmt, für welche Flächen eine Vorkaufsrechts-Verzichtserklärung einzuholen ist. Baden-Württemberg, für hiesige Notariate wohl nur selten von Bedeutung, hat insgesamt auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes verzichtet.

Eine Liste des DNotI für alle Bundesländer, Stand 11. 01.2018, liegt der Redaktion vor. Sie kann angefordert werden, wenn diese einem Notariatsmitarbeiter nicht zugänglich sein sollte.

Weiter lesen wir in NotKCella AKTUELL: „In Hamburg ist zur Entscheidung über alle Vorkaufsrechte der Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) zuständig. Der Landesbetrieb nimmt neben Anträgen in Papierform nunmehr auch Anträge in digitaler Form an.“

Ein entsprechendes Merkblatt liegt der Redaktion der Bremer-ReNo-Info vor und kann von uns oder direkt vom LIG angefordert werden.

Bremer **RENO** Info

Mitteilungsblatt für die Mitglieder kostenlos, herausgegeben von der RENO BREMEN Verein der Angestellten der Rechtsanwälte und Notare in Bremen e. V., Baumwollbörse, 28195 Bremen. Verantwortlich ist, wenn nicht anders angegeben, der jeweilige Autor des Artikels, Verantwortliche Redakteure Maïke Häfker (Hä), Ronja Tietje (RT), Maria Schmidt (M.S.) Jacqueline Köhler (J.K.), Rena Elsner (Els), Viviane Schrader (VS), Anika Wessels (AW) - Zusammenstellung Hilmar H. H. Kohlmann (HK), Einstmannstraße 2, 28865 Lilienthal, Tel. 04298 - 91 52 11, Fax. 04928 - 91 52 13, e-Mail H.Kohlmann@RENO-Bremen.de, - Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Haftung übernommen. Gerichtsstand ist Bremen

HK

Seminar Aktuelles Registerrecht

Am 16. September 2017 fanden sich erfreulich viele Fortbildungsbegeisterte in Bremen ein, um den Ausführungen von Richter am AG Charlottenburg Dr. Dr. Christian Schulte zu den aktuellen Entwicklungen des Registerrechts zu lauschen. Herr Dr. Dr. Schulte setzte seinen Schwerpunkt im Bereich der GmbH bis hin zu den Möglichkeiten der grenzüberschreitenden Sitzverlegungen in der EU und gab anschließend noch einen Einblick bezüglich der Gestaltungsmöglichkeiten der Satzung einer Aktiengesellschaft und die bei der Anmeldung einer Aktiengesellschaft zu beachtenden Besonderheiten.

Für die Praxis besonders relevant dürfte die Änderung von § 40 GmbHG zum 27.06.2017 im Zusammenhang mit der Umsetzung der Geldwäsche-Richtlinie sein. Ist der Gesellschafter selbst eine eingetragene Gesellschaft, müssen Firma, Satzungssitz, das zuständige Register und die Registernummer angegeben sein, bei nicht eingetragenen Gesellschaften ist eine „zusammenfassende Bezeichnung“ anzugeben und darunter die Gesellschafter der nicht eingetragenen Gesellschaft mit Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort. Zur Problematik der Angabe der prozentualen Beteiligung ist es nach der Auffassung von Herrn Dr. Dr. Schulte in Ordnung, wenn in der Summe dann ein Betrag von knapp unter 100 % rauskommt (z.B. 99,99 % bei drei Gesellschaftern mit jeweils 1/3 Beteiligung). Eine Darstellung des Anteils als Bruch sei wohl nicht möglich, eine Aufrundung der Prozentzahl bei nur einem Gesellschafter verzerrt die tatsächlichen Gegebenheiten.

Im Ergebnis kann ich nur sagen: Es war ein sehr informatives Seminar mit einem sehr guten Dozenten - da bin ich gern wieder dabei!

Ein wenig Werbung in „eigener“ Sache: Vom 14. bis 16.06.2018 findet in Bamberg das Jahrestreffen des Forums Deutscher Rechts- und Notarfachwirte e.V. (www.rechtswirtforum.de) statt. Geplant ist auch ein Seminar zum Umwandlungsrecht. Weitere Informationen zu dieser Veranstaltung finden sich auf der Website des Vereins.

Judith Sittel

Vom EGVP zu beA und beN

Zum 1. Januar 2018 sollte das EGVP durch das beA für die Anwaltschaft und das beN für die Notare abgelöst werden. Wir hatten einen Beitrag fertig, um an dieser Stelle detaillierte Informationen zu geben. Aber dann kam alles anders. Sobald es Neuigkeiten dazu gibt, werden wir per E-Mail-Rundschreiben informieren. Sollten Sie noch nicht zum Kreise derjenigen gehören, die die elektronischen Rundschreiben des ReNo Bremen e.V. bekommen, melden Sie Ihre Mailadresse an info@reno-bremen.de.

HK

ReNo-Termine

Seminare

SA 17. Febr.	Neues vom GNotKG - aktuelle Entwicklungen bei den Notargebühren Referent André Elsing, Hamburg, Hotel Radisson blue, Bremen
SA 3. März	Der ERV und das beA Referenten Sabine und Werner Jungbauer, München, Hotel Radisson blue, Bremen
FR + SA 9. + 10. März	Internationaler und nationaler gewerblicher Rechtsschutz und Fristen (für Patentanwaltsfachangestellte), Hotel Radisson blue, Bremen
SA 10. März	Professionelles Beschwerdemanagement im Kanzleialltag Referentinnen Viviane Schrader und Ronja Tietje, Bremen, Hotel Radisson blue, Bremen
SA 14. April	Neues im Insolvenzrecht Referentin Prof.Dipl. Rechtspfl. Brigitte Steder, Hochschule Meißen (FH) Hotel Radisson blue, Bremen
SA 2. Juni	Neues im Notariat Referent Christoph Sandkühler, Hamm, Hotel Radisson blue, Bremen
DO 14. Juni	Zwangsvollstreckung für Berufsanhänger und Wiedereinsteiger Referentin Sabine Jungbauer, München, Hotel Radisson blue, Bremen
SA 1. Sept	Aktuelles im Registerrecht Referent Dr. Dr. Chr. Schulte, Berlin, Hotel Radisson blue, Bremen
SA 8. Sept.	Seminar zum FamGKG Referentin Sabine Jungbauer, München, Hotel Radisson blue, Bremen
SA 20. Okt.	Neues im EU-Erbrecht Referentin Prof. Dr. Jutta Müller-Lukoschek, Berlin, Hotel Radisson blue, Bremen
FR +SA 16.+ 17. Nov.	Neues im Notariat I und II Referent Prof. Walter Böhringer, Heidenheim, evtl. außerhalb Bremens
SA 7. Dez.	Praxiswissen zum beA Referentin Sabine Jungbauer, München, Hotel Radisson blue, Bremen

Andere Veranstaltungen

DO 18. Okt.	Jahreshauptversammlung des ReNo Bremen e. V.
FR 16. Nov	Gesellige Abendveranstaltung mit Gänsebraten-Essen für die Teilnehmer der Notariats-Seminare u. a. Interessierte