

IMMOBILIEN- WIRTSCHAFTSRECHT

Oktober 2017

UPDATE



Privates Baurecht

Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe wird hinfällig, wenn die Bauvertragsparteien den Fertigstellungstermin einvernehmlich verschieben

OLG Hamm, Urteil vom 12.07.2017 – 12 U 156/16

Der Auftragnehmer (AN) verklagt den Auftraggeber (AG) auf restlichen Werklohn in Höhe von rd. 37.000,00 €. Der AG hatte den entsprechenden Betrag von der Schlussrechnung des AG in Abzug gebracht und sich insoweit darauf berufen, der AN habe eine vereinbarte Vertragsstrafe in Höhe von 5 % der Auftragssumme wegen Fertigstellungsverzuges verwirkt. In dem VOB/B-Bauvertrag war zwischen den Parteien ein vertragsstrafenbewehrter Fertigstellungstermin festgelegt worden. Diesen Fertigstellungstermin hatten die Parteien dann wegen aufgetretener Verzögerungen bei den Bauarbeiten einvernehmlich um rd. 2 Jahre nach hinten verschoben. Der AN stellte seine Leistungen jedoch erst einige Wochen nach dem einvernehmlich verschobenen Fertigstellungstermin fertig.

Das LG gab dem AG recht und wies die Klage des AN mit der Begründung ab, die Vertragsstrafe sei verwirkt. Das OLG hob die Entscheidung auf und verurteilte den AG zur Auszahlung der in Abzug gebrachten Vertragsstrafe an den AN. Zur Begründung führte es aus, dass der streitgegenständliche Vertragsstrafenabzug zu Unrecht erfolgt sei, weil die Vertragsstrafenvereinbarung aufgrund der einvernehmlichen Verschiebung des Fertigstellungstermins hinfällig geworden sei. Indem die Parteien den ursprünglichen Fertigstellungstermin einvernehmlich nach hinten verschoben hätten, ohne zugleich eine Vereinbarung darüber zu treffen, dass die Vertragsstrafe auch für den Fall der Überschreitung des neuen Fertigstellungstermins gelten soll, sei der Vertragsstrafenregelung die Grundlage entzogen.

In der Baupraxis werden Vertragsstrafen für die Überschreitung von Terminen häufig vereinbart. In der Regel hat der AG ein erhebliches wirtschaftliches Interesse an der Einhaltung der mit dem AN vereinbarten Termine, insbesondere des Fertigstellungstermins, weil ihm bei Nichteinhaltung dieses Termins finanzielle Nachteile drohen. Nicht selten ist der AG verpflichtet, das Bauwerk zu einem bestimmten Termin an seinen Nutzer zu übergeben und sieht sich Schadensersatzansprüchen ausgesetzt, wenn die Übergabe nicht termingerecht erfolgt. Regelmäßig sind auch mehrere ausführende Unternehmer an einer Baumaßnahme beteiligt. Nachfolgewerke bauen dann auf den Leistungen von Vorgewerken auf, mit der Folge, dass Terminüberschreitungen empfindliche Störungen im gesamten Bauablauf und entsprechende Mehrkosten für den AG nach sich ziehen können.

Nach der Rechtsprechung des BGH wird eine Vertragsstrafenvereinbarung, die für die Überschreitung des Fertigstellungstermins getroffen wurde hinfällig, wenn sich aufgrund von Behinderungen, Leistungsänderungen oder Zusatzleistungen der vertraglich vereinbarte Bauablauf durchgreifend geändert hat. Dies kann im Falle einer einvernehmlichen Verschiebung des Fertigstellungstermins der Fall sein. In dem vom OLG entschiedenen Fall betrug die Verschiebung des Fertigstellungstermins rd. 2 Jahre, so dass sie als grundlegende Neuordnung des Terminplanes den vertraglich vereinbarten Bauablauf durchgreifend änderte.

Praxishinweis:

Bei einer einvernehmlichen Verschiebung des Fertigstellungstermins bestehen also für den AN regelmäßig gute Chancen, einem Vertragsstrafenabzug zu entgehen. Der AG sollte in diesen Fällen darauf achten, dass er mit dem AN nicht nur vereinbart, dass der Fertigstellungstermin verschoben wird, sondern das zugleich eine Vereinbarung darüber getroffen wird, dass die vertraglich vereinbarte Vertragsstrafe auch für den Fall der Überschreitung des neuen Fertigstellungstermins gilt. Ob der AG bereits im Bauvertrag wirksam regeln kann, dass eine vereinbarte Vertragsstrafe für die

Überschreitung des Fertigstellungstermins auch für eine Verschiebung des Fertigstellungstermins gilt, ist fraglich. In Allgemeinen Geschäftsbedingungen des AG dürfte eine solche Klausel wegen unangemessener Benachteiligung des AN unwirksam sein. Entsprechendes hat bereits vor einigen Jahren das LG München entschieden. Der AG ist daher besser beraten, zu versuchen, mit dem AG nicht nur die Verschiebung des Fertigstellungstermins, sondern auch die Fortgeltung der Vertragsstrafenregelung für diesen neuen Fertigstellungstermin im Rahmen eines Nachtrages zum Bauvertrag zu vereinbaren.

Architektenrecht

Vertragsverletzungsverfahren der Europäischen Kommission – aktueller Stand

Die von der Europäischen Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland eingereichte Klage wurde dem für das Verfahren zuständigen Bundeswirtschaftsministerium am 28.06.2017 zugestellt.

In seiner Klageerwidern argumentiert das Bundeswirtschaftsministerium, dass die Niederlassungsfreiheit nicht beeinträchtigt sei. Etwaige Beeinträchtigungen habe die Europäische Kommission bisher lediglich behauptet, aber nicht konkret dargelegt, solche seien aber auch nicht vorhanden. Dabei sei zunächst zu berücksichtigen, dass die HOAI lediglich auf innerstaatlich getätigte Dienstleistungen anwendbar sei. Dadurch würde eine grenzüberschreitende Erbringung von Architekten- und Ingenieurleistungen gerade gewährleistet. Architekten und Ingenieuren aus anderen EU-Mitgliedsstaaten werde weder der Marktzugang vollständig verwehrt noch die dauerhafte Teilnahme am deutschen Markt erschwert. Die HOAI erfülle in der aktuellen Fassung die europarechtlichen Vorgaben, dies gelte sowohl im Hinblick auf die Niederlassungsfreiheit nach Artikel 49 AEUV als auch auf die konkretisierende Dienstleistungsrichtlinie.

Unabhängig von der Frage, ob die Niederlassungsfreiheit überhaupt beeinträchtigt ist, wäre eine Beschränkung der Niederlassungsfreiheit nach der Ansicht der Bundesregierung aber auch aus zwingenden Gründen des Allgemeinwohls gerechtfertigt. Dabei stellt die Bundesregierung insbesondere auf die Sicherung der Qualität, der Planungsleistungen, des Verbraucherschutzes sowie der Bausicherheit und der Baukultur ab. Es bestünde ein besonderes öffentliches Interesse an der Gewährleistung hoher Qualitätsstandards für Planungsleistungen, daher bedürften diese einer besonderen

Behandlung. Ohne verbindlichen Honorarraum drohe ein Marktversagen und eine Abwärtsspirale („race to the bottom“) zu Lasten der genannten Rechtsgüter sowie der Verbraucher. Die differenzierte und flexible Ausgestaltung des verbindlichen Honorarraums sei auch verhältnismäßig und zulässig. Sie beschränke sich auf den erforderlichen Kern des Regelungsbereiches und diene lediglich dem Schutz der genannten Rechtsgüter.

Um dem immer wieder von der Europäischen Kommission angebrachten Argument, es wären keine konkreten Anhaltspunkte dafür gegeben, dass es einen Zusammenhang zwischen (Mindest-)Preis und Qualität gebe, entgegenzutreten, hat die Bundesregierung ein von Prof. Clemens Schramm erstelltes bauökonomisches Gutachten beigebracht. In diesem setzt sich Prof. Schramm detailliert mit der Herleitung dieser Korrelation auseinander. Er kommt zu dem Ergebnis, dass ein ursächlicher Zusammenhang zwischen Qualität und Preis besteht.

Zugunsten der Bundesrepublik Deutschland dürfte in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen sein, dass der EUGH es in einigen neueren Verfahren hat ausreichen lassen, wenn ein Mitgliedsstaat lediglich plausible Indizien für die Geeignetheit einer regulatorischen Maßnahme beigebracht hat. Mit den von der Bundesregierung in das Verfahren eingebrachten gutachterlichen Stellungnahmen übererfüllt die Bundesregierung diese Anforderungen sogar noch.

Der weitere Verlauf des Verfahrens bleibt abzuwarten. Wir werden berichten.

Mietrecht – einstweiliger Rechtsschutz bei Gewerberaummietverträgen Einstweiliger Rechtsschutz gegen unzulässige Untervermietung und Doppelvermietung im Gewerberaummietrecht

OLG München, Beschluss vom 04.09.2017 – 7 W 1375/17 und KG, Beschluss vom 07.09.2017 – 8 W 740/17

Zwei Entscheidungen des OLG München und des Kammergerichtes Berlin betrafen einstweilige Verfügungsverfahren in der Gewerberaummieta.

Das OLG München hatte sich mit einem Fall der unzulässigen Untervermietung auseinanderzusetzen. Hier hatte die Vermieterin den Mietvertrag über als Restaurant genutzte Räumlichkeiten gekündigt und einen Räumungstitel gegen die Mieterin im Jahre 2017 erlangt. Die Mieterin versuchte nun die Vollstreckung dieses Räumungstitels zu verhindern, indem sie das Mietobjekt durch einen Untermieter nutzen ließ, der einen angeblich im Jahr 2015 geschlossenen Untermietvertrag mit der Mieterin abgeschlossen haben sollte. Hiergegen beantragte die Vermieterin den Erlass einer einstweiligen Verfügung, mit der der Mieterin die Gebrauchsüberlassung des Mietgegenstandes an Dritte untersagt werden sollte. Die Vermieterin hielt den Untermietvertrag für rückdatiert und damit für einen versuchten Prozessbetrug. Gleichwohl blieb der Antrag auf einstweilige Verfügung der Vermieterin in I. Instanz erfolglos. Die hiergegen eingelegte sofortige Beschwerde der Vermieterin hatte Erfolg. Das OLG München führte in seiner Entscheidung aus, dass das Rechtsschutzbedürfnis der Vermieterin nicht deshalb entfällt, weil ihr mit der Möglichkeit der Klauselumschreibung gemäß § 727 ZPO ein einfacherer Weg zur Durchsetzung ihres Räumungstitels offen stünde. Grund hierfür ist, dass im Falle des § 727 ZPO ein Vermieter die Voraussetzungen der Klauselumschreibung durch öffentliche Urkunden nachweisen müsste, was bei der einstweiligen Verfügung nicht erforderlich sei. Der begehrte Unterlassungsanspruch der Vermieterin folgt aus § 1004 BGB. Die Spezialvorschrift des § 541 BGB fand vorliegend keine Anwendung, da diese nur bei bestehenden Mietverträgen Anwendung finde. Im vorliegenden Fall sei jedoch glaubhaft gemacht worden, dass der Untermietvertrag erst nach Abschluss des Räumungsverfahrens abgeschlossen und rückdatiert wurde. Daher bestand nach Überzeugung des Gerichtes zum Abschluss des Untermietverhältnisses kein wirksames Mietverhältnis zwischen der Vermieterin und der Mieterin.

Im gleichen Zeitraum begehrte ein Gewerbemieter in Berlin vor Überlassung des Mietgegenstandes eine einstweilige Verfügung gegen den Vermieter, mit der diesem eine sogenannte Doppelvermietung untersagt werden sollte.

Dieser Antrag blieb auch in der II. Instanz vor dem Kammergericht Berlin ohne Erfolg. Der Antrag ist unzulässig, da die verlangte Maßnahme zur Vorwegnahme der Hauptsache füh-

ren würde. Schließlich wäre der Mieter bei Erlass der einstweiligen Verfügung vollständig befriedigt. Mithin würde nicht bloß eine vorläufige Regelung verlangt. Zudem könnte ein Mieter im Fall der Doppelvermietung seinen Besitzüberlassungsanspruch gegenüber dem Vermieter nicht durch einstweilige Verfügung sichern lassen. Hierbei kommt es auch nicht darauf an, dass der Mieter als erster den Mietvertrag abgeschlossen hat. Einen Grundsatz der Priorität des Mietvertragsschlusses gibt es nicht. Vielmehr darf der Vermieter selbst entscheiden, welchen der beiden Verträge er erfüllt und an welchen Mieter er sodann Schadensersatz zu leisten hat. Dies entspricht dem Wesen der Privatautonomie. Daher steht es einem Vermieter frei auch nach Abschluss eines Mietvertrages weitere Mietverträge über den gleichen Gegenstand abzuschließen. Dass der Vermieter im vorliegenden Fall noch gar keinen Mietvertrag mit einem Dritten abgeschlossen hat, führt hier zu keinem anderen Ergebnis, da der Vermieter sonst in seiner Privatautonomie eingeschränkt wäre. Sollte der Vermieter also noch einen weiteren Mietvertrag hinsichtlich des Mietgegenstandes abschließen, hätte der antragstellende Gewerberaummieter lediglich einen Anspruch auf Schadensersatz gegen den Vermieter, nicht aber den Anspruch auf Besitzverschaffung.

Praxishinweis:

Bei einstweiligen Verfügungen ist genauestens auf das Vorliegen eines Verfügungsgrundes und des Rechtsschutzbedürfnisses zu achten. Die beiden vorliegenden Entscheidungen sind sich dem Wesen nach ähnlich, dennoch verneinte das Kammergericht Berlin vorliegend die Zulässigkeit des Antrags auf einstweilige Verfügung, während das OLG München zu recht den Antrag auf einstweilige Verfügung der Vermieterin für zulässig und begründet erachtete.

In der Praxis ist der Versuch geräumter Mieter, sich des Räumungstitels zu entziehen häufiger anzutreffen als Fälle der Doppelvermietung. Bei der Vollstreckung von Räumungstiteln im Gewerberaummietrecht besteht neben der einstweiligen Verfügung auch die Möglichkeit der Titelumschreibung gemäß § 727 ZPO. Bei dieser muss ein Vermieter jedoch die Rechtsnachfolge im Besitz durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachweisen, was in der Praxis zu Schwierigkeiten führen kann. Im Falle der Doppelvermietung besteht ein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Dieser kann auch entgangenen Gewinn umfassen. Ein Vermieter sollte daher nicht leichtfertig mehrere Mietverträge über einen Mietgegenstand eingehen.

Immobilientransaktionen

Vorvertragliche Pflichtverletzung: Schadensersatz trotz Gewährleistungsausschluss?

LG Hamburg, Urteil v. 04.07.2017 – 326 O 193/15

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Urteil kaufte der Kläger von der Beklagten eine Eigentumswohnung (Dachgeschosswohnung). In dem notariell beurkundeten Kaufvertrag vereinbarten die Parteien einen umfangreichen und wirksamen Gewährleistungsausschluss für Sach- und Rechtsmängel. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses war das Nachbargrundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut. Kurz nach Abschluss des Kaufvertrages wurde auf dem besagten Nachbargrundstück das Einfamilienhaus abgerissen und ein mehrstöckiges Mehrfamilienhaus errichtet, das bis auf die Mindestabstandsflächen an das Grundstück der nunmehr im Eigentum der Kläger stehenden Eigentumswohnung heranreicht. Bereits vor Abschluss des Kaufvertrages befand sich die Beklagte in Kenntnis über dieses Bauvorhaben. Hierzu gab es ein Informationsschreiben wegen des geplanten Neubauprojektes an die WEG und eine gutachterliche Begehung auch der streitgegenständlichen Wohnung zum Zweck der Bauzustandsfeststellung vor Baubeginn. Dass auf dem Nachbargrundstück eine Neubebauung unmittelbar bevorstand sowie das Ausmaß der Bebauung in Höhe und Abstandsflächen, teilte die Beklagte den Klägern nicht mit.

Als die Kläger in der Folgezeit von dem Bauprojekt in direkter Nachbarschaft Kenntnis erlangten, forderten diese die Beklagte vergebens zur Zahlung eines Schadensersatzbetrages in Höhe von 64.500,00 € auf. Da die Beklagte den Anspruch zurückwies, erhoben die Kläger Klage beim zuständigen Landgericht.

Das LG Hamburg gab der Klage vollumfänglich statt.

Nach Auffassung des Gerichtes steht den Beklagten ein Schadensersatzanspruch wegen Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten nach §§ 311 Abs. 2 Ziffer 1, 241 Abs. 2 BGB zu. Auch wenn das Mängelgewährleistungsrecht gemäß der §§ 434 ff. BGB im notariell beurkundeten Kaufvertrag wirksam ausgeschlossen worden ist, so bleiben neben dem Mängelgewährleistungsrecht auch die allgemeinen Schadensersatzansprüche anwendbar, soweit es um Umstände geht, die nicht in den Anwendungsbereich der §§ 434 ff. BGB fallen, sondern andere wertbindende Merkmale betreffen.

Insoweit ist auch im Kaufvertragsrecht zu beachten, dass bei Vertragsverhandlung auch wenn die Parteien entgegengesetzte Interessen verfolgen, für jeden Vertragspartner die Pflicht besteht, den anderen Teil über Umstände aufzuklären, die geeignet sein könnten, den Vertragszweck des anderen zu gefährden und daher für den Entschluss eines verständigen Käufers von wesentlicher Bedeutung sein können, sofern dieser die Beteiligung nach Treu und Glauben unter

Berücksichtigung der Verkehrsanschauung redlicher Weise erwarten darf.

Dabei kann der Verkäufer auch verpflichtet sein den Käufer über Umstände aufzuklären, die für dessen Preiskalkulation wesentlich sind, wenn für ihn erkennbar ist, dass der Käufer sein Angebot auf der Grundlage falscher Vorstellungen abgibt. So lag der Fall nach Auffassung des Gerichtes hier.

Auch wenn die Kläger nicht ausdrücklich nach der Nachbarbebauung gefragt haben, so war für die Beklagte jedenfalls nach allgemeiner Lebenserfahrung erkennbar, dass dieser Umstand sowohl für die Kaufentscheidung als auch für die Preiskalkulation maßgeblich gewesen ist. In einem solchen Fall darf nach Auffassung des erkennenden Gerichts der Käufer nach Treu und Glauben unter Berücksichtigung der Verkehrsanschauung redlicher Weise erwarten, dass er auch ungefragt die Informationen vom Verkäufer erhält, das Baumaßnahmen welcher Art auch immer, auf dem Nachbargrundstück unmittelbar bevorstehen.

Hinsichtlich des Verschuldens ist entscheidend, dass im Rahmen der §§ 311, 242 BGB ein arglistiges Verschweigen nicht erforderlich ist, auch wenn die Annahme der Arglist im zugrunde liegenden Fall naheliegend ist.

Hinsichtlich des Umfangs des ersatzfähigen Schadens sind die Kläger so zu behandeln, als wäre ihnen bei Kenntnis der wahren Sachlage gelungen, den Kaufvertrag zu einem günstigeren Preis abzuschließen. Das Gericht hat die Höhe des Schadensersatzes in diesem Fall durch eine abgewogene Schätzung des angemessenen Betrages gemäß § 287 ZPO bestimmt.

Praxishinweis:

Im Rahmen der Transaktionsabwicklung sollte der Verkäufer hinsichtlich der aufzuklärenden Tatsachen dem Käufer auch solche Umstände mitteilen, die dem Kaufobjekt nicht unmittelbar anhaften, sondern außerhalb des Kaufgegenstandes liegen und den Umgebungsverhältnissen oder Umgebungs Umständen entspringen. Diese Umstände begründen zwar keinen Sachmangel des zu verkaufenden Objektes. Daher lässt sich ein Anspruch unabhängig ob ein Gewährleistungsausschluss wirksam vereinbart worden ist, nicht aus den §§ 434 ff. BGB herleiten. Jedoch zeigt die vorliegende Entscheidung, dass neben dem kaufrechtlichen Gewährleistungsrecht immer auch ein Schadensersatzanspruch wegen Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten nach §§ 311 Abs. 2 Ziffer 1., 241 Abs. 2 BGB (culpa in contrahendo) bestehen kann.

Öffentliches Baurecht

Die öffentlich-rechtliche Baulast und ihre zivilrechtlichen Bezüge

OLG Hamm, Urteil vom 06.07.2017 – 5 U 152/16

Bekanntermaßen dürfen Gebäude nach Maßgabe der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – die Bauordnungen der anderen Länder enthalten entsprechende Regelungen – nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung das projektierte Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Ist dies nicht der Fall, wie insbesondere bei sogenannten Hinterliegergrundstücken und/oder Zuwegungen über Privatstraßen, muss das Grundstück über eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche verfügen. Sollten beide Voraussetzungen nicht erfüllt sein, darf eine Baugenehmigung grundsätzlich nicht ergehen und ist ein gleichwohl realisiertes Bauvorhaben materiell baurechtswidrig. Es drohen die Nutzungsunter-sagung und schlimmstenfalls die Beseitigung.

In der Rechtsprechung ist seit langem geklärt, dass die gesetzlich geforderte öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt der Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis bedarf. Das Vorhandensein einer zivilrechtlichen Grunddienstbarkeit allein oder das Bestehen eines Notwegerechts genügen demnach nicht, damit nicht ohne Mitwirkung der Bauaufsichts-behörde die Sicherung nach Errichtung des Gebäudes aufgehoben werden kann. Voraussetzung für die Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis ist, dass der Grundstückseigentümer, dessen Grundstück belastet werden soll, eine entsprechende Erklärung gegenüber der Bauaufsichts-behörde abgibt und somit eine öffentlich-rechtliche Ver-pflichtung eingeht.

Weigert sich der Grundstückseigentümer zur Abgabe einer solchen Erklärung, bestehen zivilrechtlich nur begrenzte Möglichkeiten, gegen den Willen des Eigentümers eine Baulast zu begründen. So besteht – abgesehen von eher seltenen ausdrücklichen vertraglichen Vereinbarungen – grundsätzlich

kein allgemeiner Anspruch auf Einräumung einer Zuwegungs-baulast aufgrund des nachbarlichen Gemeinschaftsverhält-nisses oder nach Treu und Glauben. Lediglich für den Fall, dass bereits eine entsprechende Zuwegungsdienstbarkeit existiert, kann daraus bzw. aus dem ihr zugrunde liegenden Begleitschuldverhältnis unter engen Voraussetzungen ein An-spruch auch auf Einräumung einer gleichlautenden Zuwe-gungsbaulast folgen.

Andersherum – dies hat das OLG Hamm in seiner oben zitierten Entscheidung festgestellt – beinhaltet die Baulast grund-sätzlich kein allgemeines zivilrechtliches Nutzungsrecht zu-gunsten des Eigentümers des begünstigten Grundstücks hinsichtlich des belasteten Grundstücks. Allerdings kann die Baulast unter bestimmten Voraussetzungen gleichwohl eine zivilrechtliche Grundstücksnutzung des belasteten Grund-stücks rechtfertigen. Im konkreten Fall existierte lediglich eine Baulast, keine Grunddienstbarkeit oder sonstige zivil-rechtliche Regelung. Dem zivilrechtlichen Unterlassungsan-spruch des Eigentümers des belasteten Grundstücks konnte der Eigentümer des begünstigten Grundstücks wegen des Bestehens der Baulast den Einwand des rechtsmissbräuch-lichen Verhaltens entgegenhalten. Das OLG Hamm entnimmt demnach der Baulast in Verbindung mit dem Grundsatz von Treu und Glauben ein entsprechendes Duldungsrecht.

Praxishinweis:

Auch wenn die Rechtsprechung bisweilen Auswege im Falle unvollständiger Regelungen weist, bietet es sich zur Vermeidung späterer Rechtsstreitigkeiten und für Rechtsklarheit an, von vornherein öffentlich-rechtliche Baulast und ent-sprechende zivilrechtliche Grunddienstbarkeit gemeinsam zu bestellen. Dies verhindert auch, dass der Eigentümer des belasteten Grundstücks möglicherweise zweimal „die Hand aufhält“.

Aufgrund der Aktualität können die angesprochenen Themen nur schlagwortartig und in gedrängter Kürze dargestellt werden. Die Lektüre ersetzt also in keinem Fall eine Rechtsberatung.

AULINGER IM IMMOBILIENWIRTSCHAFTSRECHT

Für weitere Informationen sprechen Sie uns gerne an.



DR. MATTHIAS KOCH
matthias.koch@aulinger.eu



DR. MARCO KRENZER
marco.krenzer@aulinger.eu



DR. MARTIN GRIMM
martin.grimm@aulinger.eu



SEBASTIAN HAUPTMANN
sebastian.hauptmann@aulinger.eu



SILKE SANDFORT
silke.sandforth@aulinger.eu



ROMAN SCHEUCHNER LL.M
roman.scheuschner@aulinger.eu



JANOSCH NEUMANN
janosch.neumann@aulinger.eu



SEBASTIAN ARMER
sebastian.armer@aulinger.eu

AULINGER Rechtsanwälte | Notare

BÜRO BOCHUM

Josef-Neuberger-Straße 4
44787 Bochum
Telefon 0234 68779-0
Telefax 0234 68779-993

BÜRO ESSEN

Frankenstraße 348
45133 Essen
Telefon 0201 95986-0
Telefax 0201 95986-99

www.aulinger.eu