

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat	29.07.2015	öffentlich - Beschluss

Befreiung des Oberbürgermeisters von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches

Aktenzeichen / Geschäftszeichen VI-23-IM-Beu	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird rückwirkend ab 14.10.2010 für die Beurkundung von Messungsanerkennungen und Auflassungen von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches befreit.

Sachverhalt:

Beim Abschluss von Grundstückskauf- oder -tauschverträgen über Teilgrundstücke ist nach der Vermessung durch das staatliche Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die Beurkundung einer „Messungsanerkennung und Auflassung“ erforderlich, in der die Richtigkeit der vermessenen Flächen durch eine notarielle Urkunde bestätigt wird. Dabei ist es üblich, dass eine Vertragspartei die andere Vertragspartei im Rahmen des Grundvertrages zur Beurkundung der Messungsanerkennung und Auflassung bevollmächtigt, damit nur noch eine Vertragspartei erneut das Notariat aufsuchen muss. Da das Vermessungsprotokoll des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung von beiden Vertragsparteien unterzeichnet werden soll, ist gewährleistet, dass die Messungsanerkennung und Auflassung trotzdem den Wünschen beider Vertragsparteien entspricht.

Im Jahr 2010 wurde LA durch ein Notariat auf die Problematik des § 181 BGB hingewiesen, der wie folgt lautet: „Ein Vertreter kann, soweit nicht ein anderes ihm gestattet ist, im Namen des Vertretenen mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten ein Rechtsgeschäft nicht vornehmen, es sei denn, dass das Rechtsgeschäft ausschließlich in der Erfüllung einer Verbindlichkeit besteht.“

Deshalb wurde in allen Vollmachten für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des LA, die ab 14.10.2010 ausgestellt wurden, folgender ergänzender Satz aufgenommen: „Für die Beurkundung der Messungsanerkennungen und Auflassungen wird Herr / Frau ... von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches befreit.“

Beschlussvorlage

Die Rechtsprechung hat sich in den letzten Jahren mit dieser sog. Doppelvertretung befasst (so das Oberlandesgericht München mit Beschluss vom 28.08.2013, 34 Wx 223/13). Das OLG München vertritt die Auffassung, dass eine wirksame Befreiung der Mitarbeiter/-innen der Stadtverwaltung von den Beschränkungen des § 181 BGB nur möglich ist, wenn auch der Oberbürgermeister durch den Stadtrat von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit ist. Diese Befreiung soll auch nach Rücksprache mit RA wegen der Änderung der Vollmachten zu diesem Tag (s.o.) rückwirkend ab 14.10.2010 erfolgen.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass dieser Beschluss keinerlei Auswirkungen auf die Entscheidungskompetenzen über Grundstücksgeschäfte an sich hat, d.h. beispielsweise Grundstücksgeschäfte mit einem Volumen von über 250.000,00 Euro sind nach wie vor im Einzelfall durch den Stadtrat zu beschließen. Durch diesen Beschluss wird lediglich der notarielle Vollzug von bereits beschlossenen und zukünftigen Grundstücksgeschäften erleichtert.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im		
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.		<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Liegenschaftsamt**

Fürth, 22.07.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Liegenschaftsamt
Beusch, Stefan

Telefon:
(0911) 974-1275

