

Ganz im Unterschied zu diesen beiden letztgenannten Entscheidungen war in dem dem Urteil vom 16. 4. 2008 zu Grunde liegenden Sachverhalt jedoch keineswegs streitig, wer Vertragspartner der streitgegenständlichen Verträge geworden war: Vertragspartner war hier die Sozietät als solche. Auf die Frage der „Anwaltstypik der Tätigkeit“ konnte es daher nach den vorstehend näher dargestellten Grundsätzen der Rechtsprechung zur Rechtsscheinhaftung in dem konkreten Fall gar nicht ankommen. Allein entscheidend war vielmehr, ob die beklagte angestellte Rechtsanwältin tatsächlich den Anschein einer Sozia (Gesellschafterin der Anwaltssozietät) erweckt hatte – mit der Folge, dass sie nach diesem von ihr gesetzten Rechtsschein der Haftung analog §§ 128 ff. HGB unterlegen hätte. Diese Frage kann freilich allein mit Blick auf die konkreten Umstände des Einzelfalls beantwortet werden. In keinem Fall tragfähig erscheint dabei jedoch die pauschale Behauptung, Briefköpfe von Kanzleien seien „allgemein für den Verkehr mit Mandanten der Kanzlei bestimmt“, von diesen könnten demgemäß „nicht ohne Weiteres Rückschlüsse darauf gezogen werden, wer im Anwaltsbüro Vertragspartner von Aufträgen wird, die andere Gegenstände als Anwaltsverträge mit Mandanten betreffen“<sup>34</sup>. Denn verkannt wird insofern, dass es im vorliegenden Zusammenhang nicht mehr um die Frage geht, wer Vertragspartner geworden ist, sondern allein darum, ob der Inanspruchgenommene zurechenbar<sup>35</sup> den Eindruck erweckt hat, Gesellschafter der Sozietät zu sein. Wichtigstes Kriterium ist insoweit jedoch der Briefkopf der Kanzlei<sup>36</sup>: Denn gerade weil der Verkehr keinen Einblick in die internen Rechtsverhältnisse hat, bedarf er des Schutzes<sup>37</sup>.

Tauglicher Anknüpfungspunkt in dem zu entscheidenden Fall konnte damit letztlich allein sein, dass die Klägerin nicht einmal selbst behauptet hatte, dass im Rahmen der Vertragsverhandlungen betreffend die streitgegenständlichen Verträge Briefpapier verwandt wurde, auf dem die beklagte Rechtsanwältin als (Schein-)Gesellschafterin aufgeführt war<sup>38</sup>. Einer der Geschäftsführer der Klägerin hatte vielmehr lediglich deshalb Kenntnis von den Briefköpfen der Rechtsanwaltskanzlei gehabt, weil er in einem Rechtsstreit von dieser zuvor vertreten worden war. Das *LG Saarbrücken* erachtete dies in der Berufungsinstanz als nicht ausreichend

für eine Rechtsscheinhaftung. Der *BGH* schloss sich dieser Einschätzung in den Entscheidungsgründen kurz an: Im Übrigen seien – außerhalb einer Mandatsbeziehung zur Klägerin – keine Anhaltspunkte für eine Rechtsscheinhaftung ersichtlich. Dieser – die Entscheidung allein tragende Gesichtspunkt – geht indes neben der (wie dargelegt unzutreffenden) Beschränkung der Rechtsscheinhaftung auf anwaltstypische Tätigkeiten gänzlich unter.

## V. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen haben gezeigt, dass eine Beschränkung der Rechtsscheinhaftung auf anwaltstypische Tätigkeiten, wie sie vom *VIII. Zivilsenat* des *BGH* propagiert wird, einer tragfähigen Grundlage entbehrt. Die Frage, ob sich die jeweilige Tätigkeit als anwaltstypisch oder als anwaltsfremd darstellt, ist allein für die Frage entscheidend, ob ein Anwaltsvertrag mit der Sozietät als solcher zu Stande kommt oder lediglich mit einem der Sozietätsanwälte allein. Steht fest, dass der streitgegenständliche Vertrag – sei es ein Anwalts- oder ein sonstiger Vertrag – mit der Anwaltssozietät zu Stande gekommen ist, ist für die Haftung des Scheinsozius allein entscheidend, ob dieser den Eindruck erweckt hat, er sei Gesellschafter der Anwaltssozietät. In diesem Fall muss er sich schlicht an dem von ihm gesetzten Rechtsschein festhalten lassen – und sich als Gesellschafter der Anwaltssozietät behandeln lassen – mit der Folge einer Haftung analog §§ 128 ff. HGB. ■

- 34 So indes das *LG Saarbrücken* in der Berufungsinstanz, *LG Saarbrücken*, Ur. v. 10. 7. 2007 – 2 S 114/06. Das Gericht weist freilich in seinen weiteren Ausführungen zutreffend darauf hin, dass eine Rechtsscheinhaftung auch in Fällen in Betracht komme, in denen es nicht um den Abschluss von Anwaltsverträgen mit Mandanten der Sozietät, sondern um den Abschluss anderer Verträge seitens der Anwaltssozietät mit Dritten geht. Wie hier wohl auch *Grunewald*, in: *Festschr. f. Ulmer* (o. Fußn. 27), S. 141 (144) („Sonderrecht für Freiberufler kaum zu begründen“; „auch sonst im Geschäftsverkehr regelmäßig nur die Gesellschafter [und nicht die Angestellten] auf den Briefbögen einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts“).
- 35 *Schäfer*, *DStR* 2003, 1078 (1079), weist mit Blick auf Briefkopf-Entscheidungen in diesem Zusammenhang zutreffend darauf hin, dass derjenige, der wissentlich duldet, dass ein anderer ihn als Gesellschafter bezeichnet, kraft zurechenbaren Rechtsscheins haftet.
- 36 *Schäfer*, *DStR* 2003, 1078 (1080); *Zugehör/Fischer/Sieg/Schlee* (o. Fußn. 28), Rdnr. 355; *Borgmann/Jungel/Grams* (o. Fußn. 11), Rdnr. 10; *Rinsche/Fahrendorf/Terbille* (o. Fußn. 23), Rdnr. 168.
- 37 So ausdr. *Schäfer*, *DStR* 2003, 1078 (1080).
- 38 Hierauf weist das *LG Saarbrücken* in der Berufungsinstanz hin; *LG Saarbrücken*, Ur. v. 10. 7. 2007 – 2 S 114/06.

## Kommentar

Professor Dr. Roland Fritz, Frankfurt a. M.

### Der – verpasste – Königsweg im Bahnkonflikt: Mediation\*

Am 30. 1. 2008 verkündete der GDL-Vorsitzende *Manfred Schell* das Ende des elfmonatigen Tarifkonflikts zwischen Deutscher Bahn (DB) und Gewerkschaft Deutscher Lokomotivführer (GDL) – eines Zeitraums, der von Streiks, juristischen Auseinandersetzungen, persönlichen Animositäten der jeweiligen Führungspersönlichkeiten und immer wieder unerwarteten Wendungen begleitet war. Zu Letzteren zählt die Ankündigung von Bahnchef *Hartmut Mehdorn* Mitte Januar 2008, als Konsequenz einer Einigung Arbeitsplätze wegfallen lassen und Fahrpreise erhöhen zu wollen. Angesichts dieser besonderen Gegebenheiten stellt sich die Öffentlichkeit rückblickend die Frage, ob denn diese Eskalation unumgänglich war, ob es nicht andere, erfolgversprechendere Wege zu einer Einigung gegeben hätte.

Mediation heißt das Zauberwort, das den Streitenden in ihrem Tarifkonflikt anzuraten gewesen wäre! Aber nur ein-

mal fiel es im Poker der Deutschen Bahn und der Gewerkschaft Deutscher Lokomotivführer nach dem Scheitern der Tarifverhandlungen am 19. 7. 2007: Im August 2007 kündigte Personal-Vorstand *Margret Suckale* an, im Rahmen eines Mediationsverfahrens sollten *Heiner Geißler* und *Kurt Biedenkopf* tätig werden. Doch je nach Qualität und Kenntnis der Medien war zugleich von Meditation und insbesondere von Moderation die Rede; auch der Personal-Vorstand kam in der Öffentlichkeit hierauf nicht wieder zurück.

Was im Einzelnen *Heiner Geißler* und *Kurt Biedenkopf* mit dem Vorsitzenden der Gewerkschaft und dem Bahnchef dann verhandelten, blieb für die Öffentlichkeit vertraulich.

\* Der Verfasser ist Präsident eines Verwaltungsgerichts und selbst als Gerichtsmediator tätig; als Honorarprofessor an der Justus-Liebig-Universität in Gießen ist er Mitveranstalter des „Praktikerseminars Mediation“.

Dass eine Mediation stattfand, darf bezweifelt werden, ist doch bislang nicht zu lesen gewesen, dass sich beide Politiker als Mediatoren einen Namen gemacht hätten oder gar Kenntnisse über das Verfahren und seine Inhalte aufzuweisen hätten. Zutreffender scheint zu sein, dass beide, als erfahrene und anerkannte Politiker und zudem gewiefte Taktiker, die traditionelle und in der Geschichte der Bundesrepublik auch vielfach bewährte Rolle eines Tarifschlichters übernommen hatten. Der Erfolg ihrer Bemühungen ist bekannt: Ein im Ergebnis kurzzeitiges Moratorium, dessen Ende jedoch wieder von Streiks eingeläutet wurde.

Mitte Januar 2008 sodann der erneute Versuch der Politik, die Tarifpartner an einen Tisch zu bringen, und der berühmte Auszug aus dem Notizbuch von Verkehrsminister *Wolfgang Tiefensee*: Die verabredete Lohnerhöhung von 11% mit den Unterschriften von *Mehdorn* und *Schell*. Auch hier die verabredete Vertraulichkeit und daher die Unkenntnis der Öffentlichkeit, wie die Beteiligten verhandelten, wer welche Rolle einnahm. Politik, Öffentlichkeit und kommentierende Medien zeigten sich überwiegend zufrieden, nur wenige fragten kritisch nach der Rolle, die der Verkehrsminister in diesem Verfahren eingenommen hatte.

Und dann wiederum, nur zwei Tage später und noch vor Einigung über etliche noch ungelöste Probleme, erfolgte quasi als Antwort auf die verabredete Lohnerhöhung die Drohung des Bahnchefs mit Fahrpreiserhöhungen und dem Wegfall von Arbeitsplätzen: Unverständnis in der Öffentlichkeit, Forderungen nach Entlassung *Mehdorns* seitens der Politik. Erfahrene Mediatoren verwundert all dies nicht, für sie musste dieser Ausbruch beinahe zwangsläufig so kommen: Denn ganz offensichtlich haben die Tarifpartner Deutsche Bahn und GDL – und nur um diese ging es im vorliegenden Streit und nur diese hatten über die zwischen ihnen offenen Fragen zu entscheiden – gerade keine gemeinsame Lösung gefunden. Ihre Interessen als Tarifparteien mussten in den Hintergrund treten, weil die Politik, des langen Tarifpokers überdrüssig, eine ihr angemessen erscheinende Lösung durchsetzte. Dass dann der, dessen Interesse nicht hinreichend Beachtung gefunden hat, die „erzwungene“ Lösung nicht lange mittragen würde, lag auf der Hand.

Was hätte anders, was hätte besser gemacht werden sollen? Aufs falsche Gleis gerieten die Tarifpartner, die sich heftiger als sonst in der Bundesrepublik gewohnt auseinandersetzen, als sie zur Lösungssuche den traditionellen Weg einer Tarifschlichtung ins Auge fassten. Dabei war der Öffentlichkeit wie ja auch den Tarifparteien selbst klar, dass – gleich welche Maximalforderung erhoben, welche rechtliche Position eingenommen oder welche Taktik auch verfolgt werden würde – der Tag kommen würde, an dem der Bahnchef und der Gewerkschaftsvorsitzende wiederum an einem Tisch sitzen und am Ende ein Ergebnis unterzeichnen würden. Nur über den Weg zu diesem Tisch und zu diesem Ergebnis, zu einem gemeinsamen Ergebnis, darüber machten sie sich dauerlicherweise nicht hinreichend Gedanken.

Mediation lautet die Lösung, die den ineinander Verbissenen hier anzuraten gewesen wäre, die als Konfliktlösungsinstrument seitens der Bundesregierung bzw. des Verkehrsministers hätte favorisiert werden sollen und die sie als Methode den Tarifpartnern hätten empfehlen, auch dringend hätten empfehlen können. Dieses, und nur dieses formale Eingreifen der Politik wäre wünschenswert und gerechtfertigt gewesen. Denn die Mediation als Konfliktlösungsmethode setzt ganz auf die Konfliktparteien selbst, ihre Interessen und die nur ihnen selbst bekannten Lösungsoptionen; sie weist den Streitenden einen Weg, stellt ihnen eine Methode zur Verfügung,

um zu einer gemeinsamen Lösung zu kommen, aus der beide Honig saugen können. Mehr nicht – und doch deutlich mehr als andere Konfliktlösungsinstrumente wie eine Schlichtung, die auf den Dritten deshalb setzt, weil er eine Lösung präsentiert oder gar vorschreibt.

Der Vorteil der Methode Mediation liegt auf der Hand: Die Konfliktbeteiligten selbst sind es, die den Gang der Verhandlung steuern, ihre Themen benennen, ihre Interessen mitteilen, die Optionen entwerfen, die Verhandlungen führen, Fairnesskriterien an ein mögliches Ergebnis anlegen und schlussendlich ein Verhandlungsergebnis skizzieren. Neu in einem Tarifkonflikt – und damit grundlegend verschieden als andere bislang eingesetzte Streitschlichtungsmodelle – ist dabei, dass die Konfliktbeteiligten in allen Verhandlungsphasen selbst bestimmen, wie schnell oder wie langsam, wie intensiv oder wie oberflächlich, wie umständlich oder wie erfolgsorientiert sie sich dem annähern, was am Ende des Prozesses stehen wird: Die gemeinsam gefundene, die Interessen beider Seiten berücksichtigende Lösung, die fast immer Gesichtspunkte enthält, die am Anfang – als noch um scheinbar unverrückbare Positionen gerungen wurde – keiner der Beteiligten für möglich hielt. Erreicht wird dies dadurch, dass die jeweiligen Interessen im Vordergrund stehen und Maßstab für die gesuchte Lösung sein werden (beispielsweise das Interesse an einer schnellen/billigen/zukunftsorientierten Vereinbarung oder als Unternehmens- bzw. Gewerkschaftsführer anerkannt/respektiert zu werden oder die Arbeitnehmer/das Unternehmen für die nächsten Jahre wirtschaftlich gut aufzustellen etc.). Und sind diese Interessen erst einmal herausgearbeitet, dann wird auch schnell deutlich, dass ein beide Seiten zufriedenstellendes Ergebnis nicht zwischen schwarz oder weiß, zwischen allem oder nichts, zwischen 31% oder 4,5% Lohnerhöhung, zwischen eigenständigem Tarifvertrag oder Tarifeinheit liegen kann, sondern durch das Hinzunehmen weiterer Optionen am Ende ein unter Umständen völlig unerwartetes Ergebnis aufweisen wird. „Den Kuchen vergrößern“, nennen die Mediatoren diesen Weg, der den eigentlichen Konfliktgegenstand verändert, verschiebt, ergänzt, um so neue Möglichkeiten für die Lösung zu erhalten, die beide Seiten zufriedenstellen soll: Also „win-win“ statt „win-lose“.

Und der Mediator, welche Rolle kommt ihm zu in einem Prozess, der doch bei den Konfliktparteien selbst angesiedelt ist? Er achtet auf die Einhaltung der vor Beginn verabredeten Regeln für das Mediationsverfahren, sorgt für den Übergang von Prozessstufe zu Prozessstufe und setzt dabei spezifische Kommunikationstechniken und -kenntnisse ein, um ein lösungsorientiertes Gespräch zwischen den Beteiligten in Gang zu setzen wie auch zu halten. Dazu kann die Beteiligten selbstverständlich niemand zwingen, der Prozess funktioniert nur, wenn er von Freiwilligkeit geprägt ist. Aber Freiwilligkeit setzt auch Kenntnis voraus, Kenntnis über Methode und Inhalt, um so bestimmen zu können, ob man diesem Verfahren den Vorzug geben will. Und hier schließt sich der Kreis zum eingangs kritisierten Engagement der Politik: In diesem besonders verfahrenen Tarifkonflikt auf die Mediation und ihre Vorzüge hinzuweisen, das hätte ihre Aufgabe sein müssen; diesen Weg einzuschlagen, dazu hätte sie die Beteiligten ermutigen und auch unterstützen müssen. Hier Einfluss, nicht Zwang, auszuüben, dieser Einsatz hätte sich gelohnt und zugleich vermieden, dass einer der Protagonisten kurze Zeit nach der verkündeten (Teil-)Einigung statt der Friedenspfeife erneut das Kriegsbeil in die Hand nimmt.

Die hier favorisierte Form der Konfliktlösung hat ihren Ursprung in den Vereinigten Staaten; als so genannte Harvard-Konzept ist sie auch in Deutschland bekannt geworden und

beginnt seit einigen Jahren ihr Nischendasein zu verlassen: Im Bundesjustizministerium ist eine Referatsstelle eingerichtet, die sich mit dieser Form der Konfliktlösung in internationalen Kindschafts- und Entführungsfällen befasst; in vielen Schulen, Wirtschaftsverbänden und kommunalen Einrichtungen zählt Mediation zu der Methode, die vor einer Anrufung staatlicher Gerichte zunächst zu wählen ist und auch bei der Justiz selbst werden seit geraumer Zeit zahlreiche Modellprojekte erfolgreich erprobt, in denen Gerichtsmediatoren bemüht sind, Klägern und Beklagten zu einer eigenständigen Lösung zu verhelfen, anstatt den Fall durch die Justiz entscheiden zu lassen. Immer dann, wenn die Streitenden auch zukünftig noch miteinander zu tun haben werden, wie dies beispielsweise im Familienrecht nach Scheidungen der Fall ist, weil Unterhalt wie auch Kinderumgang geregelt werden müssen, hat sich diese neue Methode bewährt. Aber auch im sonstigen Zivilrecht, wenn es beispielsweise um Schadensersatz, Vertragsauslegung oder Erbausinandersetzung geht, lohnt sich der Einsatz von gerichtlichen oder außergerichtlichen Mediatoren, ebenso wie auch im Strafrecht der Täter-Opfer-Ausgleich als Methode vielversprechende Erfolge aufzuweisen vermag. Und selbst im Verwaltungsrecht, also dort, wo Bürger mit Behörden streiten, hat sich ein hessisches Modellprojekt, das in allen Verwaltungsgerichten der ersten und zweiten Instanz gerichtliche Mediation anbietet, erfolgreich etabliert.

Im Ausbildungsbereich der Universitäten müssen sich Jurastudenten seit einiger Zeit schon mit Schlüsselqualifikationen – wie sie Mediation darstellt – befassen; bei zahlreichen privaten Mediationsverbänden machen sich Anwälte, Sozialarbeiter, Psychologen und Pädagogen mit dieser neuen Form

der Streitschlichtung vertraut. Auf europäischer Ebene ist die Richtlinie 2008/52/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über bestimmte Aspekte der Mediation in Zivil- und Handelssachen vom 21. 5. 2008 in Kraft getreten (ABIEU Nr. L 136 v. 24. 5. 2008, S. 3), Konsequenz des Umstandes, dass in vielen europäischen Ländern die konsensuale Streitschlichtung als bewährtes und zugleich erfolgreiches Instrument anerkannt ist und daher sowohl das Berufsbild wie auch die Ausübung einheitlichen europäischen Standards entsprechen sollte. Die Richtlinie ist bis spätestens zum 20. 5. 2011 in nationales Recht umzusetzen. Schließlich findet sich auf universitärer Ebene die Europa-Universität Viadrina in Frankfurt (Oder), die einen postgradualen Studiengang anbietet, der mit dem Master of Arts (Mediation) abschließt. Auch der 67. Deutsche Juristentag wird sich in der Abteilung „Mediation“ mit den Fragen der konsensualen Streitbeilegung und insbesondere der Frage nach einem Regelungsbedarf im Verfahrens- und Berufsrecht befassen.

Der Wert eines verstärkten Rückgriffs auf Mediation ergibt sich primär aus den Vorteilen dieses Streitschlichtungsverfahrens: Es handelt sich um eine schnellere, einfachere und kostengünstigere Möglichkeit der Streitschlichtung, bei der breiter gefasste Interessen der Beteiligten berücksichtigt werden können und die Chance auf Erzielung einer Vereinbarung, die freiwillig eingehalten wird und ein freundschaftliches und dauerhaftes Verhältnis zwischen den Parteien bewahrt, größer ist. So sieht es auch das *BVerfG* (NJW-RR 2007, 1073): „Eine zunächst streitige Problemlage durch eine einverständliche Lösung zu bewältigen, ist auch in einem Rechtsstaat grundsätzlich vorzugswürdig gegenüber einer richterlichen Streitentscheidung.“

## Buchbesprechungen

**BGB – Sachenrecht, Bd. 3:** Hrsg. von *Gerhard Ring*, *Herbert Grziwotz* und *Alfred Keukenschrijver*. 2. Auflage – Baden-Baden, Nomos 2008. XXX, 2029 S., geb. Euro 188,-. ISBN: 978-3-8329-3178-0.

Der ehemalige Anwaltkommentar zum BGB erscheint in 2. Auflage bei Nomos (Zitiervorschlag: NK-BGB-Bearbeiter) unter der Gesamtherausgeberschaft von *Barbara Dauner-Lieb*, *Thomas Heidel* und *Gerhard Ring*. Das sechsbändige Werk orientiert sich bei wissenschaftlicher Grundlegung in besonderer Weise an den Bedürfnissen der Praktiker. Im vorliegenden Band „Sachenrecht“ ist neu die zusammenfassende Darstellung von Querschnittsmaterien, so zum Beispiel „Umfang und Reichweite der Eigentumsgarantie des Grundgesetzes (Anhang zu § 903 BGB von *Ring*)“, „Der Grundstückskaufvertrag“ (Anhang zu §§ 925 ff. BGB von *Grziwotz*) und „Kollisionen der Sicherungsrechte“ (Anhang zu § 1296 BGB von *Bülow*). Neu aufgenommen wurden Länderberichte über Immobilienrechte im Ausland; sie geben dem Praktiker einen Überblick über die fremde Rechtsordnung.

Die allgemeinen Vorschriften zum Grundstücksrecht (§§ 873–902 BGB) werden von Notar *Ulrich Krause* kommentiert. In bisher einmaliger Deutlichkeit ist zu lesen, dass eine Einsicht in das elektronische Grundbuch keine vollständige Grundbucheinsicht ist (auch im Sinne von § 21 I 1 BeurkG), da dabei die in Bezug genommenen und auch zum Grundbuchinhalt gehörenden Eintragungsbewilligungen (§ 874 BGB) nicht eingesehen werden können (§ 874 BGB Rdnr. 18); diese ergeben sich nur aus den Grundakten. Notar *Grziwotz* kommentiert die Auflassung von Grundstücken (§§ 925–928 BGB). Sehr hilfreich sind seine praktischen Hinweise zur Sicherung des Ver-

äußerers vor vorzeitigem Eigentumsverlust (§ 925 BGB Rdnrn. 39 ff.) und vor allem seine richtige Feststellung, dass das Grundbuchamt die Wirksamkeit der vorgelegten Auflassung überprüfen muss (Anhang zu §§ 925 ff. BGB Rdnr. 1), was einige seiner Notarkollegen bestreiten (z. B. *Wolfsteiner*, DNotZ 1987, 67 [72 f.]; *Wufka*, DNotZ 1985, 651 [662]). Die Grunddienstbarkeit (§§ 1018–1029 BGB) und beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090–1093 BGB) werden von Notarassessor *Ulrich Otto* in herausragender Weise kommentiert; Rechtsprechung und Literatur werden dabei in kaum zu überbietender Gründlichkeit ausgewertet. Ebenso sehr gut kommentiert wird das Vorkaufsrecht (§§ 1094–1104 BGB) und die Reallast (§§ 1105–1112 BGB) von Notar *Wolfgang Reetz*; zur Rettung einer Reallast bei der Zwangsversteigerung aus dem Recht hält er eine Teilung in rangverschiedene Teilreallasten für möglich (§ 1107 BGB Rdnr. 24; anders in einem obiter dictum *BGHZ* 156, 274 = NJW 2004, 361). Die Kommentierung der Grundpfandrechte erfolgt gekonnt von den Notaren *Maximilian Zimmer* (§§ 1113–1159 BGB) und *Thomas Krause* (§§ 1160–1203 BGB); *Zimmer* hält die Gesellschaft bürgerlichen Rechts für grundbuchfähig (§ 1115 BGB Rdnr. 7 im Gegensatz zu seinem Mitautor *Ulrich Krause* bei § 873 BGB Rdnr. 30) und *Krause* beleuchtet mit der Handschrift eines Praktikers kritisch die für die Praxis wichtige Rechtsprechung des *BGH* zum Lösungsanspruch in der Zwangsversteigerung (§ 1179 a BGB Rdnrn. 19, 20) und in der Insolvenz des Grundstückseigentümers (§ 1179 a BGB Rdnrn. 21–23). Das Erbbaurechtsgesetz wird von Notar *Hansjörg Heller* sehr gut kommentiert; leider wurden die Umbenennung der ErbbauVO in ErbbauRG mit Wirkung vom 30. 11. 2007 und das neue Preisklauselgesetz vom 14. 9. 2007 nicht berücksichtigt. Das Wohnungs-