

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 517

**Zusammengesetzte
Verträge im Sinne von
§ 311b Abs. 1 Satz 1 BGB**

Von

Sophie Scholz



Duncker & Humblot · Berlin

SOPHIE SCHOLZ

Zusammengesetzte Verträge
im Sinne von § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 517

Zusammengesetzte
Verträge im Sinne von
§ 311b Abs. 1 Satz 1 BGB

Von

Sophie Scholz



Duncker & Humblot · Berlin

Die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität zu Köln
hat diese Arbeit im Jahre 2020 als Dissertation angenommen

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in
der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten
sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Alle Rechte vorbehalten
© 2020 Duncker & Humblot GmbH, Berlin
Satz: 3w+p GmbH, Rimpfing
Druck: CPI buchbücher.de GmbH, Birkach
Printed in Germany

ISSN 0720-7387
ISBN 978-3-428-18138-4 (Print)
ISBN 978-3-428-58138-2 (E-Book)

Gedruckt auf alterungsbeständigem (säurefreiem) Papier
entsprechend ISO 9706 ☼

Internet: <http://www.duncker-humblot.de>

*Meinen Eltern und meiner Schwester
in Dankbarkeit gewidmet*

Vorwort

Im Sommersemester 2020 wurde die vorliegende Ausarbeitung von der Hohen Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität zu Köln als Dissertation angenommen. Rechtsprechung und Literatur wurden bis zum November 2019 berücksichtigt.

Für die stets hervorragende fachliche wie persönliche Betreuung und verständnisvolle Förderung danke ich meinem Doktorvater Herrn Prof. Dr. Heinz-Peter Mansel herzlichst. In zahlreichen Diskussionen konnte ich allzeit zielführende Anregungen mitnehmen, die meine Arbeit stark bereicherten.

Die „Studienstiftung des deutschen Volkes“ unterstützte mich durch ein Promotionsstipendium. Dafür möchte ich meinen Dank aussprechen.

Zudem gilt mein besonderer Dank Herrn Notar Dr. Johannes Weber, der das Thema dieser Arbeit anregte.

Außerdem möchte ich Herrn Notar Dr. Joachim Tebben danken. Als Einzelausbilder in meiner Wahlstation des Juristischen Vorbereitungsdienstes konnte er mein nachhaltiges Interesse an notariellen Fragestellungen wecken.

Weiterhin möchte ich meinen engen Freunden Mona, Rufus und Marie für ihre gewissenhafte und geduldige Durchsicht des Manuskripts danken.

Mein herzlichster Dank gilt meiner Familie für ihre unaufhörliche Unterstützung und Förderung.

Koblenz, Juli 2020

Sophie Scholz

Inhaltsübersicht

Abstract	19
A. Einleitung	20
B. Gang der Untersuchung und Methodik	22
C. Grundsätze der Beurkundungspflichten nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB	23
I. Historische Entwicklung	23
II. Heutige Bedeutung	24
III. Telos	26
IV. Anwendungsbereich	32
V. Gesetzliche Form der notariellen Beurkundung	33
VI. Reichweite der Beurkundungspflichten	35
VII. Auswirkungen der Reichweite der Beurkundungspflichten auf das formelle Beurkundungsrecht	36
VIII. Rechtsfolgen eines Formmangels	37
D. Begriff des „zusammengesetzten Vertrags“	38
E. Problemstellung	39
F. Stand der Rechtsprechung	41
I. Inhaltliche Anforderungen an den Verknüpfungswillen	41
II. Rechtsdogmatische Einordnung des Verknüpfungswillens	44
III. Beurkundungsbedürftigkeit der Verknüpfungsabrede	45
IV. Beurkundungsbedürftigkeit des Drittgeschäfts	45
V. Ermittlung des Verknüpfungswillens	46
VI. Beurkundungstechnik	47
VII. Mehrpersonenverhältnisse	49
VIII. Formmangel	49

G. Diskussion	51
I. Vorgehensweise	51
II. Terminologie	52
III. Grundsätze der Auslegung des § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB	57
IV. Wille der Vertragsparteien als zentrales Entscheidungsmerkmal	83
V. Inhaltliche Anforderung an den Verknüpfungswillen im Allgemeinen	88
VI. Konkretisierung der inhaltlichen Anforderungen an den Verknüpfungswillen ..	102
VII. Rechtsdogmatische Einordnung der Erklärung über den Verknüpfungswillen ..	111
VIII. Weitere Vorgehensweise	116
IX. Beurkundungsbedürftigkeit der Verknüpfungsabrede	117
X. Beurkundungsbedürftigkeit des Drittgeschäfts	126
XI. Ermittlung des Verknüpfungswillens	152
XII. Beurkundungstechnik	162
XIII. Mehrpersonenverhältnisse	166
XIV. Formmangel	171
H. Fazit und Ausblick	182
Literaturverzeichnis	186
Sachwortverzeichnis	194

Inhaltsverzeichnis

Abstract	19
A. Einleitung	20
B. Gang der Untersuchung und Methodik	22
C. Grundsätze der Beurkundungspflichten nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB	23
I. Historische Entwicklung	23
II. Heutige Bedeutung	24
1. Übertragungsverpflichtung nach § 311b Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB	24
2. Erwerbsverpflichtung nach § 311b Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BGB	25
3. Zwischenergebnis	26
III. Telos	26
1. Systematisierung der Formzwecke nach ihrer inhaltlichen Wirkung	27
a) Warnfunktion	27
b) Funktion des Schutzes vor Übereilung	28
c) Belehrungs- und Beratungsfunktion	28
d) Beweisfunktion	29
e) Gewährfunktion	29
f) Gewichtung der einzelnen Funktionen	29
2. Systematisierung der Formzwecke nach den geschützten Interessen	30
a) Beteiligte des Rechtsgeschäfts	30
b) Dritte einschließlich der Allgemeinheit	31
IV. Anwendungsbereich	32
V. Gesetzliche Form der notariellen Beurkundung	33
VI. Reichweite der Beurkundungspflichten	35
VII. Auswirkungen der Reichweite der Beurkundungspflichten auf das formelle Beurkundungsrecht	36
VIII. Rechtsfolgen eines Formmangels	37

D. Begriff des „zusammengesetzten Vertrags“	38
E. Problemstellung	39
F. Stand der Rechtsprechung	41
I. Inhaltliche Anforderungen an den Verknüpfungswillen	41
II. Rechtsdogmatische Einordnung des Verknüpfungswillens	44
III. Beurkundungsbedürftigkeit der Verknüpfungsabrede	45
IV. Beurkundungsbedürftigkeit des Drittgeschäfts	45
V. Ermittlung des Verknüpfungswillens	46
VI. Beurkundungstechnik	47
VII. Mehrpersonenverhältnisse	49
VIII. Formmangel	49
G. Diskussion	51
I. Vorgehensweise	51
II. Terminologie	52
1. Zusammengesetzter Vertrag	52
2. Zusammenhang zwischen Grundstücks- und Drittgeschäft	54
a) Wirtschaftlicher Zusammenhang	55
b) Rechtlicher Zusammenhang	55
III. Grundsätze der Auslegung des § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB	57
1. Auslegungsfähigkeit der Formvorschrift § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB	57
2. Typisierende Normauslegung	58
3. Klassische Auslegungskanones	59
a) Grammatikalische Auslegungsmethode	59
b) Systematische Auslegungsmethode	59
aa) § 139 BGB	60
bb) § 18 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG	62
cc) Zwischenergebnis	63
c) Historische Auslegungsmethode	63
d) Teleologische Auslegungsmethode	64
aa) Aussagekraft der Formzwecke	65

bb) Auslegung mittels der Formzwecke	67
(1) Systematisierung der Formzwecke nach ihrer inhaltlichen Wirkung	67
(a) Warnfunktion	67
(b) Funktion des Schutzes vor Übereilung	68
(c) Belehrungs- und Beratungsfunktion	68
(d) Beweisfunktion	70
(e) Gewährfunktion	71
(f) Zwischenergebnis	72
(2) Systematisierung der Formzwecke nach den geschützten Interessen	73
(a) Beteiligte des Rechtsgeschäfts	73
(b) Dritte einschließlich der Allgemeinheit	73
e) Zwischenergebnis	74
4. Gesteigertes Interesse an Rechtssicherheit und Vertrauensschutz	74
5. Zusammenspiel der klassischen Auslegungsmethoden und des gesteigerten Interesses an Rechtssicherheit	76
6. Gesamtabwägung der Vor- und Nachteile	77
a) Nichtigkeit wegen Formmangels	79
b) Gebührenrecht	81
7. Verkehrsanschauung und Fähigkeiten des Rechtsverkehrs	81
8. Zwischenergebnis	82
IV. Wille der Vertragsparteien als zentrales Entscheidungsmerkmal	83
1. Ungeeignetheit einer objektiven Anknüpfung	83
2. Notwendigkeit einer subjektiven Anknüpfung	84
a) Klassische Auslegungsmethoden	85
b) Vereinbarkeit mit dem gesteigerten Bedürfnis nach Rechtssicherheit	86
3. Bedürfnis nach weiterer Konkretisierung	87
4. Zwischenergebnis	88
V. Inhaltliche Anforderung an den Verknüpfungswillen im Allgemeinen	88
1. Wirtschaftlicher Zusammenhang	90
a) Klassische Auslegungsmethoden	90
aa) Grammatikalische Auslegungsmethode	90
bb) Systematische Auslegungsmethode	90
(1) § 139 BGB	90
(2) § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG	91
(3) § 358 Abs. 3 BGB	91
(4) Zwischenergebnis	92
cc) Historische Auslegungsmethode	92

dd) Teleologische Auslegungsmethode	93
b) Gesteigertes Interesse an Rechtssicherheit und Vertrauensschutz	93
c) Gesamtabwägung der Vor- und Nachteile	93
d) Verkehrsanschauung und Fähigkeiten des Rechtsverkehrs	94
e) Zwischenergebnis	94
f) <i>Exkurs</i> : Mittelbares Grundstücksgeschäft	94
2. Rechtlicher Zusammenhang	96
a) Unmittelbares Grundstücksgeschäft und Drittgeschäft	97
aa) Klassische Auslegungsmethoden	97
(1) Grammatikalische Auslegungsmethode	97
(2) Systematische Auslegungsmethode	97
(a) § 139 BGB	97
(b) § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG	98
(3) Historische Auslegungsmethode	98
(4) Teleologische Auslegungsmethode	98
(5) Verhältnis der Auslegungsmethoden	99
(6) Zwischenergebnis	99
bb) Gesteigertes Interesse an Rechtssicherheit und Vertrauensschutz	99
cc) Gesamtabwägung der Vor- und Nachteile	99
dd) Verkehrsanschauung und Fähigkeiten des Rechtsverkehrs	100
ee) Zwischenergebnis	100
b) Mittelbares Grundstücksgeschäft und Drittgeschäft	100
3. Zwischenergebnis	102
VI. Konkretisierung der inhaltlichen Anforderungen an den Verknüpfungswillen	102
1. Art des rechtlichen Zusammenhangs	102
a) Einseitiger Zusammenhang	104
aa) Zusammenhang des Grundstücksgeschäfts mit dem Drittgeschäft ...	104
bb) Zusammenhang des Drittgeschäfts mit dem Grundstücksgeschäft ...	104
b) Wechselseitiger Zusammenhang	108
c) Konsequenzen für die Begriffsverwendung in der Abgrenzungsformel ...	108
d) Zwischenergebnis	109
2. Regelungstechnik	110
3. Zwischenergebnis	111
VII. Rechtsdogmatische Einordnung der Erklärung über den Verknüpfungswillen	111
1. Erklärung über den Verknüpfungswillen als Willenserklärung	112
2. Anforderungen an die Bildung einer Verknüpfungsabrede	113
3. Verknüpfungsabrede als Vertragsbestandteil des Grundstücks- beziehungs-	
weise Drittgeschäfts	115
4. Zwischenergebnis	116

VIII. Weitere Vorgehensweise	116
IX. Beurkundungsbedürftigkeit der Verknüpfungsabrede	117
1. „Ob“	118
a) Art des rechtlichen Zusammenhangs	118
aa) Einseitiger Zusammenhang	119
(1) Zusammenhang des Grundstücksgeschäfts mit dem Drittgeschäft	119
(2) Zusammenhang des Drittgeschäfts mit dem Grundstücksgeschäft	120
bb) Wechselseitiger Zusammenhang	120
b) Intensität des rechtlichen Zusammenhangs	121
aa) Allgemein	121
bb) Abschlussabhängigkeit	122
c) Regelungstechnik	124
d) Einheitliche beziehungsweise getrennte Urkunden	124
e) Zwischenergebnis	125
2. „Wie“	126
X. Beurkundungsbedürftigkeit des Drittgeschäfts	126
1. „Ob“	127
a) Art des rechtlichen Zusammenhangs	127
b) Intensität des rechtlichen Zusammenhangs	128
aa) Bezugsebenen des Grundstücksgeschäfts	128
(1) Wirksamkeit	129
(2) Durchführung	131
(3) Rückabwicklung	132
(4) Zwischenergebnis	133
bb) Bezugsebenen des Drittgeschäfts	133
(1) Abschluss	134
(a) Abschlussverpflichtung	134
(b) Abschlussabhängigkeit	136
(c) Zwischenergebnis	137
(2) Wirksamkeit	137
(3) Durchführung	138
(4) Rückabwicklung	139
(5) Zwischenergebnis	139
c) Regelungstechnik	140
aa) Rücktrittsvorbehalt	141
bb) Bedingung	144
cc) Zwischenergebnis	144
d) Keine Umgehungsmöglichkeit	145

e) Zeitliche Komponente	145
aa) Drittggeschäft noch nicht abschließend ausgehandelt	146
(1) Abschluss des Drittggeschäfts nach Auflassung und Eintragung in das Grundbuch	147
(2) Abschluss des Drittggeschäfts nach Auflassung und vor Eintragung in das Grundbuch	147
bb) Grundstücksgeschäft noch nicht abschließend ausgehandelt	148
cc) Zwischenergebnis	150
f) Zwischenergebnis	150
2. „Wie“	151
3. Vertragsänderungen	152
XI. Ermittlung des Verknüpfungswillens	152
1. Beurkundung	152
a) Grundlagen	153
b) Fragenkatalog	156
c) Dokumentation der Aufklärungsbemühungen und Belehrung	157
2. Tatrichterliche Würdigung	159
3. Zwischenergebnis	161
XII. Beurkundungstechnik	162
1. Aufspaltung des Grundstücks- und des Drittggeschäfts in getrennte Urkunden	162
2. Verlautbarung der Verknüpfungsabrede	165
XIII. Mehrpersonenverhältnisse	166
1. „Ob“	167
2. Voraussetzungen	168
3. Zwischenergebnis	171
XIV. Formmangel	171
1. Beurteilungsmaßstab für formgerechte Fassung	171
2. Nichtigkeit	173
a) Beurkundungsbedürftigkeit des Grundstücksgeschäfts samt Verknüp- fungsabrede	173
b) Beurkundungsbedürftigkeit des Grundstücksgeschäfts samt Verknüp- fungsabrede sowie des Drittggeschäfts	174
aa) Nichtigkeit des Grundstücksgeschäfts samt Verknüpfungsabrede . . .	174
bb) Nichtigkeit des Drittggeschäfts	175
(1) Grammatikalische Auslegungsmethode	177
(2) Systematische und teleologische Auslegungsmethode	177
(3) Gesamtabwägung der Vor- und Nachteile	179
(4) Gesteigertes Interesse an Rechtssicherheit	179

c) Zwischenergebnis	179
3. Heilung	180
4. Zwischenergebnis	181
H. Fazit und Ausblick	182
Literaturverzeichnis	186
Sachwortverzeichnis	194

Abkürzungsverzeichnis

AcP	Archiv für die civilistische Praxis
AkZ	Zeitschrift der Akademie für Deutsches Recht
BB	Betriebs-Berater
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BNotO	Bundesnotarordnung
BWNotZ	Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg
DNotI-Report	Deutsches Notarinstitut-Report
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift
EWiR	Entscheidungen zum Wirtschaftsrecht
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GNotKG	Gerichts- und Notarkostengesetz
IMR	Immobilien- und Mietrecht
JuS	Juristische Schulung
JW	Juristische Wochenschrift
JZ	Juristenzeitung
LM	Lindenmaier/Möhring. Nachschlagewerk des Bundesgerichtshofs
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern
MittRhNotK	Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NotBZ	Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurkundungspraxis
NZG	Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht
RNotZ	Rheinische Notar-Zeitschrift
WarnR	Warneyer. Die Rechtsprechung des Reichsgerichts auf dem Gebiete des Zivilrechts
WM	Wertpapier-Mitteilungen. Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht
Z. D. Not.	Zeitschrift des Deutschen Notarvereins
ZGB	Zivilgesetzbuch der DDR
ZGS	Zeitschrift für Vertragsgestaltung, Schuld- und Haftungsrecht
ZPO	Zivilprozessordnung

Abstract

Die vorliegende Arbeit hat die Reichweite der Beurkundungspflichten nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB bei zusammengesetzten Verträgen zum Gegenstand. Bei diesen liegt ein Grundstücksvertrag sowie ein weiterer Vertrag mit Bezug zum Grundstücksgeschäft (Drittgeschäft) vor. Anders als bei gemischten Verträgen, bei denen unschwer das gesamte einheitliche Vertragsgebilde den Beurkundungspflichten nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB unterliegt, birgt die Reichweitenbestimmung des Formzwangs bei zusammengesetzten Verträgen rechtliche Herausforderungen. Grundsätzlich unterliegt ein Drittgeschäft – dem allgemeinen Grundsatz der Formfreiheit folgend – nicht den Beurkundungspflichten nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB. Nach der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung erstrecken sich diese jedoch ausnahmsweise auch auf das Drittgeschäft, wenn das Grundstücks- und das Drittgeschäft nach dem Willen der Parteien derart rechtlich voneinander abhängen, dass sie „miteinander stehen und fallen“ sollen. Zwar liegt diesbezüglich eine Vielzahl einzelfallbezogener (höchst-)richterlicher Entscheidungen vor, die bisweilen zur Bildung von übergeordneten Fallgruppen geführt haben. Diese Forschungsfrage ist jedoch bislang kaum durchdrungen beziehungsweise wissenschaftlich untersucht. Derzeit führt dies in der Rechtspraxis zu unreflektierten Lösungen.

In dieser Arbeit wird zum einen durch eine systematische Auswertung der zahlreich vorhandenen einschlägigen gerichtlichen Entscheidungen der aktuelle Stand der Rechtsprechung dargestellt. Zum anderen wird diese mit den in der Literatur vertretenen Stimmen kritisch in Bezug gesetzt und bewertet, um so eine eindeutige, praxistaugliche und an den allgemeinen Grundsätzen orientierte Rechtsformel zur Bestimmung der Reichweite der Beurkundungspflichten nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB bei zusammengesetzten Verträgen zu erarbeiten. Zentrale Schwerpunkte bilden dabei die an einen Verknüpfungswillen der Beteiligten zwischen dem Grundstücks- und dem Drittgeschäft zu stellenden Voraussetzungen.

A. Einleitung

Im deutschen Privatrecht ist der Grundsatz der Formfreiheit vorherrschend. Nur ausnahmsweise verlangt das Gesetz bei Abschluss eines Rechtsgeschäftes die Einhaltung einer besonderen Form, beispielsweise in § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB, der wohl wichtigsten Formvorschrift im deutschen Recht¹. Eine etwaige Nichtbeachtung einer solchen Formvorschrift führt grundsätzlich zur scharfen Rechtsfolge der Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, sodass die rechtswirksame Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Form von erheblicher rechtlicher wie praktischer Relevanz ist.² Damit einhergehend kommt namentlich der Bestimmung der Reichweite des jeweiligen Formerfordernisses eine gewichtige Bedeutung zu.

In Bezug auf § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB unterliegt bei gemischten Verträgen unschwer das gesamte einheitliche Vertragsgebilde den Beurkundungspflichten. Hingegen birgt die Reichweitenbestimmung des Formzwanges bei zusammengesetzten Verträgen rechtliche Herausforderungen. Zwar liegt diesbezüglich eine Vielzahl einzelfallbezogener (höchst-)richterlicher Entscheidungen vor, die bisweilen zur Bildung von übergeordneten Fallgruppen geführt haben. Diese Forschungsfrage ist jedoch bislang kaum durchdrungen beziehungsweise wissenschaftlich untersucht. Derzeit führt dies in der Rechtspraxis zu unreflektierten Lösungen. Der charakteristisch besonders sicheren Form der notariellen Beurkundung haftet dadurch eine erhebliche Rechtsunsicherheit an.

Bei zusammengesetzten Verträgen liegt ein Grundstücksvertrag sowie ein weiterer Vertrag mit Bezug zum Grundstücksgeschäft (Drittgeschäft) vor.³ Dem Grundsatz der Formfreiheit folgend unterliegt ein solches Drittgeschäft gemeinhin keinen besonderen Formanforderungen. Nach der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechungspraxis erstreckt sich jedoch ausnahmsweise die Formvorschrift des § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB auch auf das Drittgeschäft, wenn das Grundstücks- und das Drittgeschäft nach dem Willen der Parteien derart rechtlich voneinander abhängen, dass sie „miteinander stehen und fallen“ sollen.⁴ In der notariellen Beurkundungspraxis herrscht bisweilen Unklarheit und damit korrelierend Rechtsunsi-

¹ Vgl. *Flume*, Allgemeiner Teil, S. 247; vgl. *Heckschen*, Formbedürftigkeit, S. 5; vgl. *Staudinger/Schumacher*, § 311b Abs. 1 Rn. 1.

² *Häsemeyer*, JuS 1980, 1 (S. 1); *MüKo-BGB/Ruhwinkel*, § 311b Rn. 4.

³ *Soergel/Mayer*, § 311b Rn. 127; *Staudinger/Schumacher*, § 311b Abs. 1 Rn. 172; *Weber*, RNotZ 2016, 377 (S. 378).

⁴ BGH Urt. v. 26.11.1999 – V ZR 251/98, Rn. 5, juris; BGH Urt. v. 6.12.1979 – VII ZR 313/78 = BGHZ 76, 43–50, Rn. 20, juris; BGH Urt. v. 19.3.1971 – V ZR 143/69, Rn. 15, juris.

cherheit, wie diese abstrakte Rechtsformel im Einzelfall anzuwenden ist.⁵ Dies hat zur Folge, dass bei der notariellen Beurkundung solcher Verträge alltäglich auf ein Neues eine auf den Einzelfall bezogene schmale Gratwanderung zwischen übermäßiger Vorsicht und dem nicht hinnehmbaren Risiko der Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts zu bewältigen ist.⁶ Daher lautet die daraus abgeleitete zentrale Fragestellung dieser Arbeit: *Wie weit reichen die Beurkundungspflichten nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB bei zusammengesetzten Verträgen?*

Damit einhergehend hat diese Arbeit folgende Zielsetzung: Zum einen soll durch eine systematische Auswertung der zahlreich vorhandenen einschlägigen gerichtlichen Entscheidungen der aktuelle Stand der Rechtsprechung dargestellt werden. Zum anderen soll diese kritisch hinterfragt, alternativen Lösungsansätzen aus der Literatur gegenübergestellt sowie resümierend bewertet werden. Durch diese Vorgehensweise soll eine eindeutige und an den allgemeinen Grundsätzen orientierte Rechtsformel zur Bestimmung der Reichweite der Beurkundungspflichten nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB bei zusammengesetzten Verträgen entwickelt werden. Dabei gilt es insbesondere zu berücksichtigen, dass die Rechtswissenschaft eine anwendungsbezogene Wissenschaft darstellt und somit die methodischen wie dogmatischen Überlegungen von dem Ziel geprägt sein müssen, einen praxistauglichen Lösungsweg zu erarbeiten, der möglichst alle denkbaren Sachverhaltskonstellationen erfasst.

⁵ Beck'sches Notar-Handbuch/*Heckschen*, Kap. A. I. Rn. 504; vgl. Ivo/Lenschow/*Lenschow*, Rn. 166; vgl. juris-PK/*Ludwig*, § 311b Rn. 223; Staudinger/*Schumacher*, § 311b Abs. 1 Rn. 173.

⁶ *Weber*, RNotZ 2016, 377 (S. 377).