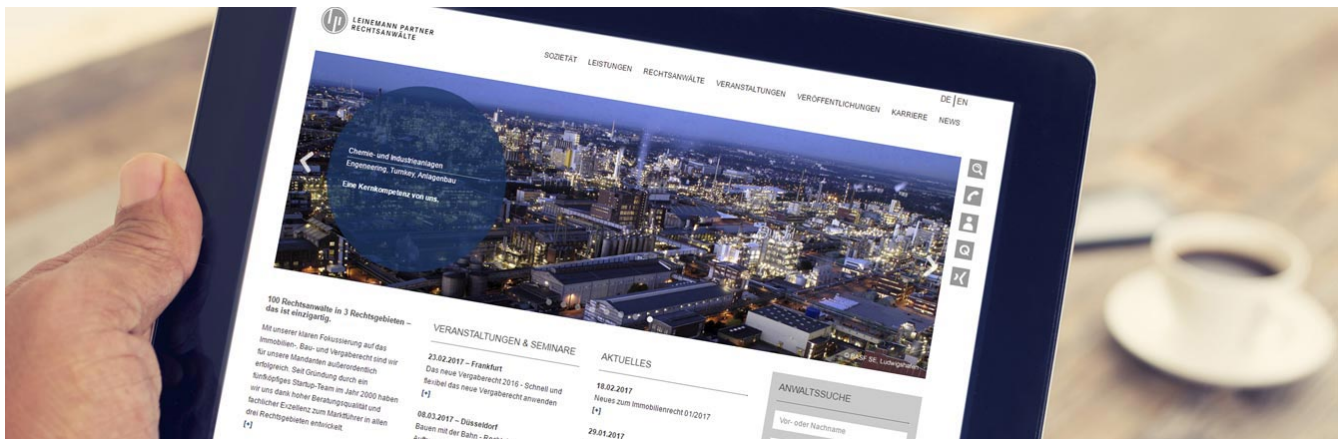




Neues zum Immobilienrecht 01/2018



Liebe Leserinnen und Leser,

vorliegend finden Sie die 1. Ausgabe 2018 unseres Newsletters "Neues zum Immobilienrecht". Wie gewohnt berichten wir über aktuelle Entwicklungen im Immobilienrecht und stellen Ihnen ausgewählte Urteile und ihre Auswirkungen in der Praxis vor.

Sollten Sie hierzu weitergehende Fragen haben, können Sie uns gern unter [immobilienrecht\(at\)leinemann-partner.de](mailto:immobilienrecht(at)leinemann-partner.de) schreiben oder Ihren persönlichen Berater ansprechen. Viele weitere Urteile, Bücher, Seminare und Veranstaltungen zum Thema finden Sie auch auf unserer Website unter www.leinemann-partner.de/veranstaltungen.

Wir wünschen Ihnen eine gute Lektüre!

Michael Göger, Ulrich Neumann und Stefan Hanke

Themen

Michael Göger, LL.M., Berlin

Rücktrittsrecht des Käufers, weil Gebäude zwei Jahre älter als im Kaufvertrag angegeben

Ulrich Neumann, Köln

Das Ende der Schriftformheilungsklausel

Dr. Eva-D. Leinemann, LL.M., Notarin, Berlin

Grundbuchamt sieht Gespenster

Gesine Dechow, Notarin, Berlin

Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig

Eva-Dorothee Leinemann, Gesine Dechow, Sarah Scherwitzki, Berlin

Ausbau des Berliner Notariats



Michael Göger, LL.M., Berlin

Rücktrittsrecht des Käufers, weil Gebäude zwei Jahre älter als im Kaufvertrag angegeben

OLG Hamm, Urteil vom 02.03.2017 - 22 U 82/16

Häufig finden sich in Kaufverträgen vermeintlich unbedeutende, allgemeine Angaben zum Grundstück und dessen Bebauung, so etwa zum Alter eines Gebäudes. Tatsächlich sollte man mit der Aufnahme solcher Angaben jedoch sehr vorsichtig sein, wie die Entscheidung des OLG Hamm zeigt.

In der Entscheidung geht es um einen Grundstückskaufvertrag, der folgende Klausel enthielt:

“Es handelt sich um ein Gebäude aus dem Jahr 1997, das seither nicht mehr saniert oder modernisiert wurde und auch in der grundlegenden Bausubstanz nicht erneuert worden ist.“

Tatsächlich wurde das Gebäude jedoch bereits 1995 errichtet, wie die Käufer nach dem Erwerb herausfanden.

Das OLG Hamm urteilte nun, dass es sich bei dieser Klausel um eine Beschaffenheitsvereinbarung handelt. Da das Gebäude nicht der vereinbarten Beschaffenheit entsprach, sondern eben tatsächlich 2 Jahre älter war, lag aus Sicht des Gerichts ein Sachmangel im Sinne von § 434 BGB vor.

Zwar war im Kaufvertrag ein allgemeiner Gewährleistungsausschluss für Sachmängel vereinbart, dieser ist aber regelmäßig so auszulegen, dass der Haftungsausschluss nicht für das Fehlen der vereinbarten Beschaffenheit gelten soll. Die Beschaffenheitsvereinbarung geht vor.

Die Abweichung um lediglich 2 Jahre stellt auch keine unerhebliche Beeinträchtigung dar. Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung indiziert der Verstoß gegen eine Beschaffenheitsvereinbarung in der Regel die Schwere der Beeinträchtigung, da die bewusste Entscheidung für die Aufnahme einer Beschaffenheit in den notariellen Kaufvertrag ohne weiteres den Schluss darauf zulässt, dass diese für den Käufer maßgebliches Gewicht hatte. Darüber hinaus hat eine Abweichung des Baujahrs um 2 Jahre in jedem Fall Auswirkungen auf den Verkehrswert des streitgegenständlichen Grundstücks in einem die Bagatellgrenze überschreitenden Ausmaß. Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Bestandsgebäudes ist für die Ermittlung des Verkehrswerts ein wesentlicher Bewertungsfaktor. Eine Verkehrswertberechnung unter Zugrundelegung der tatsächlichen Restnutzungsdauer von lediglich 62 Jahren zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses führt zu einer erheblichen Abweichung gegenüber einer Verkehrswertberechnung unter Zugrundelegung der Restnutzungsdauer von 64 Jahren bei einem vertraglich festgelegten Baujahr

1997.

Hinzukommt, dass der Verkäufer arglistig handelte, wofür es ausreicht, dass er falsche Angaben ohne tatsächliche Grundlage „ins Blaue hinein“ macht.

Schließlich würdigte das Gericht dass das falsche Baujahr nicht der einzige Mangel des Kaufobjektes darstellt und nunmehr „das Maß voll ist“.

Das Gericht bejahte daher einen Anspruch der Käufer auf Rückabwicklung des Kaufvertrages.

Fazit:

Der Verkäufer hat dem genauen Datum des Gebäudes bei Abschluss des Kaufvertrages vermutlich keine große Bedeutung beigemessen. Dennoch: Die Entscheidung zeigt, dass auch vermeintliche Kleinigkeiten im Vertrag eine große Bedeutung haben können. Bei der Formulierung der Klauseln des Grundstückskaufvertrages ist daher immer besondere Sorgfalt anzuwenden. Im Zweifel sollte man das vermeintlich Unwichtige lieber weggelassen.



Ulrich Neumann, Köln

Das Ende der Schriftformheilungsklausel

BGH, Urteil vom 27.09.2017 – XII ZR 114/16

Sowohl für Vermieter als auch für Mieter bieten langfristig vereinbarte Mietverträge insbesondere im gewerblichen Bereich Planungssicherheit. Der Vermieter refinanziert über die Mieten regelmäßig seine Investitionen für die Herstellung des Mietgegenstandes, der Mieter investiert in die Einrichtung des Mietgegenstandes und benötigt diesen für die Ausübung seines Gewerbes. Nicht zuletzt um beiden Vertragspartnern diese Planungssicherheit zu geben, müssen Mietverträge über Wohn- und Gewerberäume mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr gemäß § 550 BGB schriftlich abgeschlossen werden. Wird diese Schriftform nicht eingehalten, ist der Mietvertrag nach Ablauf eines Jahres auch dann mit gesetzlicher Frist kündbar, wenn er für einen längeren Zeitraum abgeschlossen wurde.

Welche Voraussetzungen für die Einhaltung der gesetzlichen Schriftform zu wahren sind, ist Gegenstand einer umfangreichen Rechtsprechung des BGH. Dabei hat der BGH jeweils auf den gesetzgeberischen Zweck des § 550 BGB abgestellt: Der Erwerber einer Immobilie soll allein anhand der mietvertraglichen Unterlagen dazu in der Lage sein festzustellen, in welche Rechte und Pflichten er als neuer Vermieter eintritt. Diese Rechtsprechung hat dazu geführt, dass vermeintlich im Sinne des § 550 BGB geschlossene Mietverträge oft dieser Norm nicht entsprachen und vorzeitig kündbar waren. Daher war es seit dem Aufkommen dieser Rechtsprechung üblich, eine Schriftformheilungsklausel in Mietverträgen zu vereinbaren, die die Vertragsparteien verpflichtete, bei einem „Schriftformmangel“ die Schriftform in einer Nachtragsvereinbarung nachzuholen, um die vorzeitige Kündigung des Mietvertrages zu vermeiden.

Dieser „Rettungsanker“ funktioniert nun nicht mehr. Der BGH hat mit Urteil vom 27.09.2017, Az. XII ZR 114/16, entschieden, dass Schriftformheilungsklauseln mit der nicht abdingbaren Vorschrift des § 550 BGB unvereinbar und damit unwirksam sind. Mietverträge, die einen Schriftformmangel aufweisen, können daher jederzeit mit der ordentlichen Kündigungsfrist gekündigt werden. Der BGH vertritt die Auffassung, dass das Schriftformerfordernis des § 550 BGB nach dem Willen des Gesetzgebers nicht nur dem Schutz des Erwerbers, sondern auch der Beweisbarkeit der vertraglichen Vereinbarungen und dem Schutz vor der unbedachten Eingehung langfristiger Bindungen dient. Ist diese Schriftform nicht gewahrt, entsteht auch kein langfristiges Mietverhältnis, welches es zu schützen gelte. Eine Schriftformheilungsklausel verhindere gerade die Umsetzung des gesetzgeberischen Willens und sei daher unwirksam. Nur wenn eine vorzeitige Kündigung gegen Treu und Glauben verstoße und zu untragbaren Ergebnissen führe, könne sie unwirksam sein. Das könne der Fall sein, wenn ein Vertragspartner eine lediglich ihm vorteilhafte Regelung, die

die schriftliche Form nicht wahrt, zum Anlass nimmt, den Mietvertrag unter Berufung auf den Schriftformverstoß zu kündigen.

Fazit:

Die Auswirkungen dieses Urteils sind erheblich und sowohl bei dem Abschluss als auch bei nachträglichen Änderungen des Mietvertrages zwingend zu beachten. Jede Vertragspartei sollte darauf drängen, eine Änderung des Mietvertrages – auch wenn sie den Vertragsparteien wie zum Beispiel bei dem Tausch eines Stellplatzes oder eines Lagerraums nebensächlich erscheint – unter Bezugnahme auf die bisherigen vertraglichen Vereinbarungen schriftlich zu vereinbaren, um nicht eine vorzeitige Kündigung des Mietvertrages zu riskieren. Bestehende Mietverträge sollten, nachdem die Schriftformheilungsklausel nicht mehr wirkt, darauf geprüft werden, ob ein Schriftformmangel vorliegen könnte, um diesen Schriftformmangel in einer nachträglichen Vereinbarung zu heilen. Ob dabei „aktiv“ auf den Vertragspartner zugegangen werden kann oder gewartet werden sollte, dass sich eine Gelegenheit zum Abschluss einer Nachtragsvereinbarung ergibt, muss dann immer eine Frage des Einzelfalls und davon abhängig sein, ob ein Vertragspartner bereits zu erkennen gegeben hat, dass er den Vertrag vorzeitig beenden möchte.



Dr. Eva-D. Leinemann, LL.M., Notarin, Berlin

Grundbuchamt sieht Gespenster

Nachfolgend werden aktuelle praktische Probleme mit der nach § 12 WEG vereinbarten Verwalterzustimmung vorgestellt. Auch wenn sich die Probleme lösen lassen und dem gespenstersehenden Grundbuchämtern von den Beschwerdeinstanzen attestiert wurde, dass die gesehenen Eintragungshindernisse nicht bestehen, führten beide Fälle doch zu zeitlichen Verzögerungen bei der Veräußerung.

KG, Beschluss vom 27.02.2018 - 1 W 38/18 und OLG München, Beschluss vom 26.01.2018 - 34 Wx 304/17

In beiden Beschwerdeentscheidungen gegen Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes geht es darum, dass laut Teilungserklärung ein Wohnungseigentümer zur Veräußerung seines Wohnungseigentums der Zustimmung des Verwalters bedarf, § 12 Abs. 1 WEG. Dem Grundbuchamt muss in einem solchen Fall zur Umschreibung des Eigentums auf einen neuen Erwerber neben der Erklärung des Verwalters auch dessen Bestellung nachgewiesen werden. Zum Nachweis im Grundbuchverfahren, vgl. § 29 Abs. 1 S. 2 GBO, genügt die Vorlage einer Niederschrift über den Bestellungsbeschluss, bei der die Unterschriften der in § 24 Abs. 6 S. 2 WEG bezeichneten Personen öffentlich beglaubigt sind, § 26 Abs. 3 WEG. Dies macht in der Praxis die verschiedensten Probleme:

In alten Eigentümergemeinschaften mit wenig Eigentümer- und Verwalterwechseln lässt sich der entsprechend Beschluss nicht auffinden. Das Grundbuchamt verweigert trotz Vorlage der Verwalterzustimmung die Eintragung. Dann muss eine Eigentümerversammlung einberufen und der Beschluss (nochmal) gefasst werden.

Liegt der Beschluss vor, müssen mindestens zwei Unterschriften unter der Niederschrift beglaubigt sein: die des Versammlungsleiters und die eines - in der Versammlung anwesend gewesenen Wohnungseigentümers, was in dem vom KG entschiedenen Fall gegeben war. Darüber hinaus hat bei Bestellung eines Verwaltungsbeirats auch dessen Vorsitzender oder Vertreter das Protokoll zu unterschreiben. Diese Unterschrift vermisste das Grundbuchamt. Zu Unrecht! Zwar ergaben sich aus dem Protokoll auch die erstmalige Gründung eines Verwaltungsbeirats sowie die Wahl von drei in der Versammlung anwesenden Miteigentümern zu Verwaltungsbeiräten. Die Bestimmung eines Vorsitzenden lässt sich der Niederschrift nicht entnehmen, was auch nicht erforderlich ist. Das KG ist der Ansicht, dass das Grundbuchamt dann, wenn die Unterschrift des Beiratsvorsitzenden oder seines Vertreters fehlt, regelmäßig davon ausgehen kann, dass diese Funktionsträger nicht gewählt worden sind, an der Sitzung nicht teilgenommen haben oder ein Verwaltungsbeirat überhaupt nicht besteht. Dann hat es mit den Unterschriften der Versammlungsleiterin und einer Miteigentümerin

sein Bewenden. Es müssen dann auch nicht alle Mitglieder des Verwaltungsbeirats entscheiden, so ausdrücklich das KG.

In dem vom OLG München entschiedenen Fall wurde bemängelt, dass durch das ordnungsgemäß unterschriebenen Protokoll die Verwaltereigenschaft nicht nachgewiesen sei, da die Einberufung einer zweiten Eigentümerversammlung im Anschluss an die erste nicht zulässig sei. Die Hausverwaltung hatte seinerzeit die Eigentümerversammlung, in der es nach der Tagesordnung auch um die Neubestellung der Verwaltung gehen sollte, eingeladen auf 17:00 Uhr und für den Fall, dass die Beschlussfähigkeit der Versammlung nicht erreicht wird, eine weitere Versammlung um 17:30 einberufen. Der Beschluss wurde in der zweiten Versammlung gefasst.

Nach Ansicht des OLG München ist für das Grundbuchamt ausreichend, dass die Bestellung des Verwalters erfolgt ist. Dies ist zu bejahen, wenn der Beschluss über die Verwalterbestellung nicht als nichtig anzusehen ist, selbst wenn aus dem Protokoll eine Anfechtbarkeit des Beschlusses offenkundig ist. Ist der Beschluss nicht nichtig, kann das Grundbuchamt regelmäßig vom Fortbestand der Verwalterbestellung bis zum Ablauf der beschlossenen Amtszeit bzw. der gesetzlich maximal zulässigen Beststellungszeit ausgehen. So liegt der Fall hier: Da eine Eventualeinberufung erfolgte, obwohl es eine diesbezügliche Vereinbarung der Eigentümer nicht gab, sind die auf der Zweitversammlung gefassten Beschlüsse nicht nichtig, sondern nur anfechtbar.

Fazit:

Schon bei Abfassung der Teilungserklärung ist zu überlegen, ob die Veräußerung des Wohnungseigentums tatsächlich von der Verwalterzustimmung abhängig gemacht werden soll. Diese kann ohnehin nur in engen Grenzen verweigert werden. Zu denken ist auch daran, dass nach § 12 Abs. 4 WEG durch Mehrheitsbeschluss die Veräußerungsbeschränkung aufgehoben werden kann.



Gesine Dechow, Notarin, Berlin

Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat mit seinem **Urteil vom 10.04.2018 (Az. 1 BvL 11/14)** die für die Erhebung der Grundsteuer maßgeblichen Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung des Grundvermögens wegen des Verstoßes gegen das Grundrecht auf Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1 GG) für verfassungswidrig erklärt. Das Festhalten des Gesetzgebers an dem Hauptfeststellungszeitpunkt von 1964 führe zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gäbe. Das Bundesverfassungsgericht forderte den Gesetzgeber auf, bis spätestens zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu treffen. Nach Verkündung einer Neuregelung darf die Altregelung für weitere fünf Jahre, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024 angewandt werden.

Die Grundsteuer wird derzeit noch in einem mehrstufigen Verfahren errechnet. Bindende Grundlage ist der Einheitswert, der von den Finanzbehörden für das jeweilige Grundstück gesondert festgestellt wird (§§ 19, 20 BewG). Er wird mit einer gesetzlich festgelegten Steuermesszahl multipliziert (§ 13 Abs. 1 GrStG). Auf den so berechneten Steuermessbetrag wird schließlich der von der Gemeinde bestimmte Hebesatz angewendet (§ 25 Abs. 1 GrStG).

Einheitswerte sollen nach § 21 Abs. 1 BewG grundsätzlich in Zeitabständen von je sechs Jahren im Wege einer so genannten Hauptfeststellung allgemein festgestellt werden. Nachdem auf der Grundlage des Bewertungsgesetzes von 1934 zwar zunächst auf den 1. Januar 1935 eine Hauptfeststellung durchgeführt worden war, weitere dann aber ausgesetzt wurden, entschloss sich der Gesetzgeber nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges, zum System der regelmäßigen periodischen Neubewertung zurückzukehren und die bisherigen Einheitswerte an die neuen Wertverhältnisse heranzuführen. So fand bezogen auf den Hauptfeststellpunkt 1. Januar 1964 eine vollständige Neubewertung des Grundbesitzes in der Bundesrepublik Deutschland statt – danach allerdings nicht mehr.

Seither andauernde Aussetzung der erforderlichen Hauptfeststellungen führt in zunehmendem Maße zu Wertverzerrungen innerhalb des Grundvermögens, für die das BVerfG nun die Grenze erreicht sieht. Auch wenn dem Gesetzgeber bei der Ausgestaltung von Bewertungsvorschriften für die steuerliche Bemessungsgrundlage ein weiter Spielraum eingeräumt sei, verlange es ein in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerechtes Bewertungssystem, auch wenn dies zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand führt.

Die im Gesetz vorgesehene periodische Wiederholung der Hauptfeststellung sei zentral für das vom Gesetzgeber selbst so gestaltete Bewertungssystem. Ihm liege der Gedanke zugrunde, dass die den Verkehrswert der Grundstücke bestimmenden Verhältnisse einheitlich zum Zeitpunkt der Hauptfeststellung möglichst realitätsnah abgebildet werden. Da diese Verhältnisse während der folgenden Jahre eines Hauptfeststellungszeitraums typischerweise verkehrswertrelevanten Veränderungen unterliegen, bedürfe es in regelmäßigen und nicht zu weit auseinanderliegenden Abständen einer neuen Hauptfeststellung. Anders komme es zwangsläufig zu Abweichungen zwischen dem tatsächlichen Verkehrswert und den auf den Hauptfeststellungszeitpunkt bezogenen Einheitswerten der Grundstücke.

Dieses Auseinanderfallen von Verkehrswert und festgestelltem Einheitswert hält das BVerfG für sich genommen zwar nicht für verfassungsrechtlich bedenklich, die teilweise extrem unterschiedlichen Bewertungen der Grundstücke innerhalb der Vermögensgruppe des Grundvermögens und die sich daraus ergebende Verletzung des verfassungsrechtlichen Gebotes der Folgerichtigkeit hingegen schon, ebenso die aus der Überdehnung des Hauptfeststellungszeitraums nahezu zwangsläufig resultierenden Wertverzerrungen. Insbesondere in größeren Städten seien gewichtige Abweichungen in bedeutendem Umfang gegeben, „die zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führen“. Als Hauptursachen für die Wertverzerrungen führt das BVerfG mögliche tiefgreifenden Veränderungen im Gebäudebestand sowie auf dem Immobilienmarkt, die fortschreitende Entwicklung des Bauwesens, die Nichtberücksichtigung wesentlicher Ausstattungsmerkmale, die rasante städtebauliche Entwicklung, aber auch den Ausschluss der Berücksichtigung einer Wertminderung wegen Alters nach dem BewG an.

Der Entscheidung lagen fünf Verfahren zugrunde, und zwei Verfassungsbeschwerden und drei Richtervorlagen des Bundesfinanzhofs im Normenkontrollverfahren. Die beiden Verfassungsbeschwerden bezogen sich jeweils auf eine erhebliche Abweichung des einerseits im Sachwert- andererseits im Ertragswertverfahren ermittelten Einheitswertes für ein und dasselbe Grundstück, die Normenkontrollvorlagen zur Klärung der Verfassungsmäßigkeit der Einheitsbewertung.

Der Senat hat die Fortgeltung der für verfassungswidrig befundenen Normen in zwei Schritten angeordnet. Zum einen gelten sie für die in der Vergangenheit festgestellten Einheitswerte und die darauf beruhende Erhebung von Grundsteuer und darüber hinaus in der Zukunft zunächst bis zum 31. Dezember 2019. Bis zu diesem Zeitpunkt hat der Gesetzgeber eine Neuregelung zu treffen. Ohne diese Fortgeltungsanordnung hätte ein enormer Verwaltungsaufwand gedroht, wenn noch nicht bestandskräftige Einheitswertbescheide - und in deren Folge auch die darauf beruhenden Grundsteuerbescheide - in einer angesichts der großen Zahl von Grundsteuerschuldnern aller Voraussicht nach erheblichen Größenordnung aufgehoben oder geändert und zumindest zum Teil rückabgewickelt werden müssten. Die Probleme wären dadurch verschärft worden, dass die Aufarbeitung dieser Fälle erst nach Inkrafttreten und Umsetzung der Neuregelung auf der Bewertungsebene und damit erst viele Jahre nach Verkündung dieses Urteils hätte erfolgen können.

Fazit:

Das Urteil gilt formaljuristisch nur für die „alten“ Bundesländer, da es die Hauptfeststellung aus dem Jahre 1964 zum Gegenstand hat. Da für die in den „neuen“ Bundesländern belegenden Grundstücke auf die Einheitswerte aus 1935 zurückgegriffen wird, sind die Werteverzerrungen dort noch viel erheblicher. Eine Neuregelung der Bemessung der Grundsteuer ist seit langem geplant. Eine Bundesratsinitiative von 14 der 16 Bundesländer scheiterte 2016. Das geplante sog. „Kostenwertmodell“ sah vor, für unbebaute Grundstücke auf den Bodenrichtwert abzuheben, der

sich aus Verkäufen in der Umgebung ergibt. Für Gebäude würde ein Kostenwert eingeführt, der sich nach der Grundfläche und den pauschalen Herstellungskosten bemisst und je nach Alter um bis zu 70 Prozent gemindert werden kann. Alternativ wird ein sog. „Äquivalenzmodell“ diskutiert, bei dem für die Grundsteuer künftig alleine die Fläche von Grundstücken und Gebäuden entscheidend wäre. Von der Neuregelung sind in Deutschland 35 Millionen Grundstücke betroffen. Das durch die Städte und Gemeinden mit der Grundsteuer generierte Steueraufkommen beläuft sich auf jährlich aktuell 14 Milliarden Euro. Darum ist eines sicher: Günstiger für die Eigentümer wird es sicher nicht.



Eva-Dorothee Leinemann, Gesine Dechow, Sarah Scherwitzki, Berlin Ausbau des Berliner Notariats

Das im Mai 2017 am Berliner Standort von Leinemann Partner erfolgreich eröffnete Notariat ist mit der Ernennung von **Gesine Dechow** und **Sarah Scherwitzki** zur Jahreswende verstärkt worden und umfasst zusammen mit **Dr. Eva-Dorothee Leinemann** nun drei Notarinnen.

Bei den drei Notarinnen können alle beurkundungspflichtigen Geschäfte und Erklärungen notariell beurkundet werden. Das sind zum Beispiel Kaufverträge über Grundstücke und Wohnungseigentum, Teilungserklärungen, Belastungen von Grundstücken, Gesellschaftsgründungen oder -anteilsübertragungen, Eheverträge, Testamente, Schenkungsversprechen, Vorsorge- und Generalvollmachten. Auch können Unterschriften beglaubigt werden oder Urkunden über Tatsachen erstellt werden. Die gesamte Bandbreite notarieller Tätigkeit wird abgedeckt. Notarielle Beurkundungen und Beglaubigungen können von Berlin aus für alle Angelegenheiten in ganz Deutschland vorgenommen werden. Es kommt also nicht darauf an, wo das Grundstück liegt, die betreffende Gesellschaft ihren Sitz oder der Testamentsverfasser seinen Wohnsitz hat.

Die neu ernannten Notarinnen Gesine Dechow und Sarah Scherwitzki sind bereits seit Jahren bei Leinemann Partner in Berlin tätig und werden auch weiterhin als Rechtsanwältinnen arbeiten. Der Schwerpunkt der anwaltlichen Tätigkeiten von Frau Dechow und Frau Scherwitzki liegt im Bau- und Architektenrecht sowie im Immobilienrecht. Unterstützt werden sie von den Rechtsanwalts- und Notariatsfachangestellten Kirsten Mackenow, Sandra Winkler und Jana Köhler.