

► Grundbuch

Noch zu errichtende nicht rechtsfähige treuhänderische Stiftung: Treuhänder ist im Grundbuch einzutragen

| Hat ein Erblasser in seinem notariellen Testament ausdrücklich bestimmt, dass die noch zu errichtende nicht rechtsfähige treuhänderische Stiftung als Ersatznacherbe erben soll, ist das Grundbuch unrichtig und zu berichtigen, wenn es den Zusatz enthält „die noch der Anerkennung als rechtsfähig bedarf“. In dem Fall ist – so das OLG Köln – der Treuhänder der unselbstständigen Stiftung in das Grundbuch einzutragen sowie der später noch zu gründende Rechtsträger, der die Treuhandschaft übernimmt. |

Die Eintragung der nicht rechtsfähigen Stiftung als solche ist nicht möglich, da diese mangels Rechtsfähigkeit nicht Erbin sein kann, so das OLG. Die Erbeinsetzung einer unselbstständigen Stiftung ist zwar grundsätzlich möglich, mit der Folge, dass ihr Rechtsträger Erbe wird (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 12.08.2019, Az. I-3 Wx 231/17, Abruf-Nr. 215823). Dies würde jedoch wiederum voraussetzen, dass die Stiftung bereits errichtet und ihr Rechtsträger bekannt ist, was hier nicht der Fall ist.

In Betracht kommt daher die Eintragung des Treuhänders selbst als Ersatznacherbe, weil dieser vom Erblasser zum Treuhänder der noch zu errichtenden nichtrechtsfähigen Stiftung bestimmt wurde. Ein Treuhänder kann als Berechtigter in das Grundbuch eingetragen werden, wenn er nach außen hin die volle Rechtsstellung des Berechtigten hat und nach dem Willen aller Beteiligten ein echtes Treuhandverhältnis mit Übertragung des Eigentums oder Einräumung des Grundstücksrechts auf ihn gegeben ist. Ein Zusatz mit dem Inhalt, dass der als Eigentümer Eingetragene Treuhänder eines Dritten ist, oder ein sonstiger Hinweis auf das Treuhandverhältnis, darf hingegen in das Grundbuch nicht eingetragen werden. Der Treuhänder ist dinglich Berechtigter, die Rechte des Treugebers sind nur schuldrechtlicher Natur. Das Treuhandverhältnis ist für das Grundbuch als Rechtsgeschäft zu qualifizieren (OLG Köln, Beschluss vom 11.12.2023, Az. 2 Wx 203/23, Abruf-Nr. 240255).

► Umsatzsteuer

FG Niedersachsen: Zuschuss für Sportanlagenbau auf Gelände des Zuschussgebers ist nicht steuerpflichtig

| Zahlt eine Gemeinde an einen Sportverein einen Zuschuss für die Errichtung von Sportanlagen auf einem gemeindeeigenen Grundstück, handelt es sich dabei grundsätzlich um einen echten – nicht steuerbaren – Zuschuss. Das gilt auch, wenn die Sportanlage als Teil des Grundstücks an die Gemeinde zurückfällt, wenn der Nutzungsvertrag endet. Das hat das FG Niedersachsen entschieden (FG Niedersachsen, Urteil vom 10.01.2023, Az. 11 K 147/22, Abruf-Nr. 239254). |

OLG Köln stellt Grundsätze klar

FG verneint Entgeltlichkeit der Zahlung bzw. des Zuschusses