

# MittBayNot

Begründet 1864

5 | 2025

September | Oktober 2025

**Herausgeber:**

Landesnotarkammer Bayern  
Ottostraße 10  
80333 München

**Schriftleitung:**

Benjamin Lorenz,  
Notarassessor  
Julia Weilhart,  
Notarassessorin

**Herausgeberbeirat:**

Dr. Susanne Frank,  
Notarin in München

Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz,  
Notar a. D., Regen

Priv.-Doz. Dr. Patrick Meier,  
Notar in Bischofsheim i. d. Rhön

Angelika Strähuber,  
Notarin in Regen

Michael Volmer,  
Notar in Aschaffenburg

Dr. Eckhard Wälzholz,  
Notar in Füssen

Dr. Dietmar Weidlich,  
Notar a. D., Roth

Dr. Felix Wobst,  
Notar in Gerolzhofen

ISSN 0941-4193

## AUFSÄTZE

<b>Kemper:</b> Praxisupdate Steuerrecht	409
<b>Meier:</b> Praxisupdate Gesellschaftsrecht	419
<b>Volmer:</b> Praxisupdate Immobilienrecht	431
<b>Weidlich:</b> Praxisupdate Erbrecht	435
<b>Wobst:</b> Praxisupdate WEG	442

## RECHTSPRECHUNG - ANMERKUNGEN

<b>Falkner zu BGH:</b> Sondereigentumsfähigkeit bei Mehrfachparkern	457
<b>Waldner zu OLG München:</b> Grundbuchfähigkeit eines Idealvereins ohne Rechtspersönlichkeit nach Inkrafttreten des MoPeG	463
<b>Husmann zu OLG München:</b> Zur Frage der Sittenwidrigkeit einer Enterbung für den Fall, dass der Erbe eine bestimmte Person heiratet	477
<b>Braun zu OLG Celle:</b> Unwirksamkeit eines gemeinschaftlichen Testaments bei Testierunfähigkeit eines Ehegatten	482
<b>Heitzer zu OLG Celle:</b> Zur Anwendung des Bewertungsprivilegs des § 48 Abs. 1 GNotKG, wenn der landwirtschaftliche Betrieb in eine bestehende GbR eingebracht ist, deren Mitgesellschafter der Erwerber ist	503

## Impressum **MittBayNot**

Mitteilungsblatt für die im Bereich der Notarkasse tätigen  
Notare und Notarassessoren sowie für die Angestellten  
der Notarkasse

### **Herausgeber:**

Landesnotarkammer Bayern  
Ottostraße 10  
80333 München  
T. +49 89 551 66-0  
F. +49 89 551 66-234  
M. mittbaynot@notare-bayern-pfalz.de  
www.notare.bayern.de/mittbaynot.html

### **Herausgeberbeirat:**

Dr. Susanne Frank, Notarin in München  
Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Notar a. D., Regen  
Priv.-Doz. Dr. Patrick Meier, Notar in Bischofsheim i. d. Rhön  
Angelika Strähuber, Notarin in Regen  
Michael Volmer, Notar in Aschaffenburg  
Dr. Eckhard Wälzholz, Notar in Füssen  
Dr. Dietmar Weidlich, Notar a. D., Roth  
Dr. Felix Wobst, Notar in Gerolzhofen

### **Schriftleitung:**

Notarassessor Benjamin Lorenz  
Notarassessorin Julia Weilhart

*Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf  
eine geschlechterspezifische Differenzierung teilweise  
verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der  
Gleichbehandlung immer für alle Geschlechter.*

### **Design:**

INTO Branding GmbH

### **Druck:**

Universal Medien GmbH  
Fichtenstraße 8  
82061 Neuried

Inhaltsverzeichnis **MittBayNot** 5 | 2025

<b>AUFSÄTZE</b>		<b>409</b>
<b>Kemper:</b> Praxisupdate Steuerrecht		409
<b>Meier:</b> Praxisupdate Gesellschaftsrecht		419
<b>Volmer:</b> Praxisupdate Immobilienrecht		431
<b>Weidlich:</b> Praxisupdate Erbrecht		435
<b>Wobst:</b> Praxisupdate WEG		442
<b>RECHTSPRECHUNG</b>		<b>450</b>
<b>Bürgerliches Recht</b>		
ALLGEMEINES		
1. Entsprechende Anwendung des § 656c BGB auf einen Maklervertrag zwischen Makler und einem Dritten (BGH, Urteil vom 06.03.2025, I ZR 32/24) (LS)		450
2. Nichtigkeit einer Abwälzungsvereinbarung zur Zahlung des Maklerlohns durch den Käufer (BGH, Urteil vom 06.03.2025, I ZR 138/24)		450
SACHEN- UND GRUNDBUCHRECHT		
3. Entstehung eines Vorkaufsrechts in analoger Anwendung des § 577 Abs. 1 Satz 1 BGB bei der Begründung von Teileigentum (BGH, Urteil vom 21.05.2025, VIII ZR 201/23) (LS)		453
4. Sondereigentumsfähigkeit bei Mehrfachparkern (BGH, Beschluss vom 07.03.2024, V ZB 46/23) mit Anmerkung <b>Falkner</b>		454 457
5. Grundbuchfähigkeit eines Vereins ohne Rechtspersönlichkeit nach Inkrafttreten des MoPeG (OLG Braunschweig, Beschluss vom 11.06.2025, 2 W 47/25) (LS)		460
6. Grundbuchfähigkeit eines Vereins ohne Rechtspersönlichkeit nach Inkrafttreten des MoPeG (OLG München, Beschluss vom 10.02.2025, 34 Wx 328/24e) mit Anmerkung <b>Waldner</b>		460 463
7. Grundbuchfähigkeit eines Vereins ohne Rechtspersönlichkeit nach Inkrafttreten des MoPeG (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 10.10.2024, 20 W 186/24) (LS)		465
8. Eintragungsfähigkeit einer GbR, die einen Idealverein als Gesellschafter hat (KG, Beschluss vom 20.02.2025, 22 W 59/24)		465
9. Auslegung der Gemeinschaftsordnung – Erfordernis der Zustimmung der Mehrheit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zur Veräußerung des Wohnungseigentums (KG, Beschluss vom 30.01.2025, 1 W 21/24) (LS)		467
10. Eintragung einer Teilungserklärung bei Einreichung des Aufteilungsplans in Papierform in größerem Format als DIN A3 (OLG München, Beschluss vom 04.09.2024, 34 Wx 224/24e) (LS)		468
FAMILIENRECHT		
11. Zur Auslegung eines Ehe- und Verzichtvertrags im Hinblick auf den Ausschluss auch des vorzeitigen Zugewinnausgleichs (OLG Köln, Hinweisbeschluss vom 18.09.2024, II-25 UF 69/24)		468
12. Eigenständiger Anspruch des berufsmäßigen Ergänzungspflegers auf Aufwendungsersatz (OLG München, Hinweisbeschluss vom 13.05.2024, 16 WF 467/24e) (LS)		469
ERBRECHT		
13. Anforderungen an den Erbscheinsantrag eines Gläubigers zum Zwecke der Zwangsvollstreckung (OLG Brandenburg, Beschluss vom 15.01.2025, 3 W 75/24)		470
14. Verzicht auf ein Nacherbenrecht bei Bestellung eines Testamentsvollstreckers für den Nacherben (OLG Köln, Beschluss vom 25.11.2024, 2 Wx 200/24)		471
15. Zur Frage der Sittenwidrigkeit einer Enterbung für den Fall, dass der Erbe eine bestimmte Person heiratet (OLG München, Beschluss vom 23.09.2024, 33 Wx 325/23e) mit Anmerkung <b>Husmann</b>		472 477



Inhaltsverzeichnis **MittBayNot** 5 | 2025

- 16. Unwirksamkeit eines gemeinschaftlichen Testaments bei Testierunfähigkeit eines Ehegatten (OLG Celle, Beschluss vom 14.03.2024, 6 W 106/23) 479  
mit Anmerkung **Braun** 482

**Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Registerrecht**

- 17. Nachreichen der einer Anmeldung einer Umwandlung beizufügenden Schlussbilanz des übertragenden Rechtsträgers (BGH, Beschluss vom 18.03.2025, II ZB 1/24) (LS) 484
- 18. Zur Frage der Geeignetheit einer Internetdomain als Firma (BGH, Beschluss vom 11.03.2025, II ZB 9/24) (LS) 484
- 19. Anforderungen an den Inhalt der Versicherung des Liquidators einer GmbH im Rahmen der Anmeldung (BGH, Beschluss vom 24.09.2024, II ZB 15/23) 485
- 20. Keine Angabe der Wohnanschrift des Geschäftsführers im Rahmen einer Handelsregisteranmeldung (OLG Köln, Beschluss vom 09.01.2025, I-4 Wx 19/24) 486
- 21. Anfechtbarkeit von Hauptversammlungsbeschlüssen durch zu Unrecht nicht zugelassene Aktionäre wegen eines Mitführungsverbots bestimmter privater Endgeräte (KG, Urteil vom 26.01.2024, 14 U 122/22) 489

**Internationales Privatrecht**

- 22. Unwirksamkeit einer Eheschließung bei Abgabe der Eheschließungserklärungen per Videotelefonie in Deutschland und fehlender Wahrung der hier vorgeschriebenen Form (BGH, Beschluss vom 25.09.2024, XII ZB 244/22) 493

**Beurkundungs- und Notarrecht**

- 23. Zur Übernahme eines selbstständigen Betreuungsauftrags durch Vereinbarung einer im Innenverhältnis eingeschränkten Vollmacht für den beurkundenden Notar, dessen Vertreter oder Amtsnachfolger – Amtshaftungsanspruch (BGH, Urteil vom 08.05.2025, III ZR 398/23) 496

**Kostenrecht**

- 24. Zur Anwendung des Bewertungsprivilegs des § 48 Abs. 1 GNotKG, wenn der landwirtschaftliche Betrieb in eine bestehende GbR eingebracht ist, deren Mitgesellschafter der Erwerber ist (OLG Celle, Beschluss vom 14.10.2024, 7 W 4/24) 502  
mit Anmerkung **Heitzer** 503

**Steuerrecht**

- 25. Unentgeltliche Übertragung von Wirtschaftsgütern eines Gewerbebetriebs unter Vorbehaltsnießbrauch (BFH, Urteil vom 29.01.2025, X R 35/19) 505
- 26. Nur noch anteiliger Schuldzinsenabzug nach unentgeltlicher Übertragung eines Miteigentumsanteils an einem Vermietungsobjekt (BFH, Urteil vom 03.12.2024, IX R 2/24) 506
- 27. Keine Steuerbefreiung bei Einbringung von Kommanditanteilen in eine erst kurz zuvor erworbene Vorrats-GmbH (BFH, Urteil vom 25.09.2024, II R 46/22) (LS) 508

**SONSTIGES 509**

- Veranstaltungshinweise** 509

- Ausschreibung** 512

- Neuerscheinungen** 513