

MittBayNot

Begründet 1864

2 | 2026

März | April 2026

Herausgeber:

Landesnotarkammer Bayern
Ottostraße 10
80333 München

Schriftleitung:

Dr. Pirmin Schauer,
Notarassessor
Julia Weilhart,
Notarassessorin

Herausgeberbeirat:

Dr. Susanne Frank,
Notarin in München

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

Prof. 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

Bender: Freiheit versus Faktum – Brasilianisches Recht
in der deutschen notariellen Praxis – Teil II 115

Heinemann: Neues zur Abgabe und zum Zugang der
Erbschaftsausschlagung – zugleich Besprechung
zu OLG Saarbrücken 125

RECHTSPRECHUNG – ANMERKUNGEN

Schneider zu OLG Naumburg: Nachweiserfordernisse
bei Grundbucheintragung wegen Identitätsdiebstahls
beim Immobilienerwerb 159

Scheuer zu BGH: Anordnung der Mitbetreuung bei
Interessenskonflikten zwischen Betroffenen und Betreuer 161

Wucherer zu OLG Zweibrücken: Unwirksamkeit einer
vertragsmäßigen Verfügung im Scheidungsfall auch bei
vertraglich eingeräumtem Rücktrittsrecht und dessen
Nichtausübung 179

Weidlich zu OLG Celle: Unwirksamkeit einer vertragsmäßigen
Erbeinsetzung des künftigen Ehegatten und Anforderungen
an die Zustimmung zum Scheidungsantrag nach § 2077
Abs. 1 Satz 2 BGB 185

Binnewies zu BFH: Keine nochmalige Einzahlung von
bereits geleistetem Nennkapital im Fall einer wirtschaft-
lichen Neugründung 212

Baumgartner zu FG Münster: Zur Einstufung zum Bewertungs-
stichtag nicht vermieteter Grundstücke im Zustand der
Bebauung als Verwaltungsvermögen 217

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
Prof. 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 Dr. Pirmin Schauer
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** 2 | 2026

AUFsätze	115		
<hr/>			
Bender: Freiheit versus Faktum – Brasilianisches Recht in der deutschen notariellen Praxis – Teil II	115		
<hr/>			
Heinemann: Neues zur Abgabe und zum Zugang der Erbschaftsausschlagung – zugleich Besprechung zu OLG Saarbrücken, Beschluss vom 21.08.2024, 5 W 46/24	125		
<hr/>			
BUCHBESPRECHUNGEN	137		
<hr/>			
Hölscher/Becker/Bonefeld: Familienunternehmen. Gesellschaftsrecht, Nachfolgerecht, Familienrecht, Steuerrecht (Kaiser)	137		
<hr/>			
RECHTSPRECHUNG	139		
<hr/>			
Bürgerliches Recht			
ALLGEMEINES			
1. Zum Umfang der Beurkundungspflicht bei Bauträgerverträgen (OLG Schleswig, Urteil vom 10.07.2025, 12 U 12/24)	139		
<hr/>			
2. Unwirksamkeit einer Klausel, die die Übertragungspflicht des Bauträgers an eine vollständige Zahlung des Erwerbers knüpft (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 31.03.2025, 22 U 106/24)	150		
<hr/>			
SACHEN- UND GRUNDBUCHRECHT			
3. Zum Umfang der Kostentragungspflicht für Instandhaltung und Instandsetzung bei anfänglichen Mängeln (BGH, Urteil vom 23.05.2025, V ZR 36/24) (LS)	151		
<hr/>			
4. Zur Änderung des Verteilungsschlüssels für die Zuführung zu Rücklagen (BGH, Urteil vom 14.02.2025, V ZR 128/23) (LS)	151		
<hr/>			
5. Zur Änderung objektbezogener Kostentrennung ohne sachlichen Grund (BGH, Urteil vom 14.02.2025, V ZR 236/23) (LS)	151		
<hr/>			
6. Notarieller Prüfvermerk nach § 15 Abs. 3 GBO bei der Verwalterzustimmung (OLG Karlsruhe, Beschluss vom 15.07.2025, 19 W 43/25 (Wx))	152		
<hr/>			
7. Prüfung der Wirksamkeit einer Ausschlagung der Nacherbschaft im grundbuchrechtlichen Verfahren (OLG Bremen, Beschluss vom 03.07.2025, 3 W 6/25)	153		
<hr/>			
8. Grundstückskauf durch nach ausländischem Recht verheiratete Ehegatten – Nachweis der Echtheit einer ausländischen Urkunde (OLG Köln, Beschluss vom 10.02.2025, 2 Wx 181/24) (LS)	157		
<hr/>			
9. Nachweiserfordernisse bei Grundbucheintragung wegen Identitätsdiebstahls beim Immobilienerwerb (OLG Naumburg, Beschluss vom 27.02.2023, 12 Wx 54/22)	157		
mit Anmerkung Schneider	159		
<hr/>			
FAMILIENRECHT			
10. Anordnung der Mitbetreuung bei Interessenskonflikten zwischen Betroffenenem und Betreuer (BGH, Beschluss vom 25.06.2025, XII ZB 157/24)	161		
mit Anmerkung Scheuer	164		
<hr/>			
11. Zur Inhalts- und Ausübungskontrolle eines ehevertraglichen Ausschlusses des Versorgungsausgleichs (OLG Stuttgart, Beschluss vom 26.06.2025, 11 UF 194/24)	166		
<hr/>			
12. Zur Missbräuchlichkeit von Vaterschaftsanerkennungen (OVG Bremen, Beschluss vom 04.03.2025, 2 LA 239/24) (LS)	170		
<hr/>			
ERBRECHT			
13. Kein Verlust des Bezugsrechts aus einer Versicherung bei Erbausschlagung (BGH, Beschluss vom 23.07.2025, XII ZA 16/25)	170		
<hr/>			
14. Zur Sittenwidrigkeit der Einholung einer Zustimmungserklärung des Erben zu einer Grundstücksveräußerung durch den Testamentsvollstrecker (OLG Stuttgart, Urteil vom 24.07.2025, 2 U 30/23)	172		
<hr/>			
15. Unwirksamkeit einer vertragsmäßigen Verfügung im Scheidungsfall auch bei vertraglich eingeräumtem Rücktrittsrecht und dessen Nichtausübung (OLG Zweibrücken, Beschluss vom 10.03.2025, 8 W 19/24)	176		
mit Anmerkung Wucherer	179		



Inhaltsverzeichnis **MittBayNot** 2 | 2026

16. Unwirksamkeit einer vertragsmäßigen Erbeinsetzung des künftigen Ehegatten und Anforderungen an die Zustimmung zum Scheidungsantrag nach § 2077 Abs. 1 Satz 2 BGB (OLG Celle, Beschluss vom 27.01.2025, 6 W 148/24) 182
mit Anmerkung **Weidlich** 185

17. Hemmung des Laufs der Ausschlagungsfrist bei vom Notar verschuldeter Verzögerung (OLG Saarbrücken, Beschluss vom 21.08.2024, 5 W 46/24) 187

18. Bestimmung des „gewöhnlichen Aufenthalts“ eines demenzkranken Erblassers (OLG Karlsruhe, Beschluss vom 22.07.2024, 14 W 50/24 (Wx)) 191

Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Registerrecht

19. Keine Erteilung einer vollstreckbaren Urteilsausfertigung gegen den übernehmenden Rechtsträger nach Abspaltung (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 15.09.2025, 6 W 115/25, 6 U 60/18) 193

20. Zur Zulässigkeit einer Satzungsbestimmung beim Verein, die die Wahl zwischen Einberufungsformen dem Vorstand überlässt (OLG Celle, Beschluss vom 22.08.2025, 9 W 65/25) 194

21. Eintragung unbekannter Erben in das Gesellschaftsregister nach dem Tod eines GbR-Gesellschafters (KG, Beschluss vom 02.06.2025, 22 W 20/25) 195

Internationales Privatrecht

22. Zum Erbscheinsantrag durch gerichtlich bestellten „administrator“ nach englischem Recht (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 26.05.2025, 3 W 86/25) 198

Kostenrecht

23. Verfahrenswertfestsetzung und deren Anfechtbarkeit bei der Volljährigenadoption (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 23.06.2025, 10 WF 2/25) 201

Öffentliches Recht

24. Zur Genehmigung nach dem GrdstVG bei bloßer Landverpachtung zur Bewirtschaftung durch den Pächter und einem familiären Hofnachfolger als privilegiertem Erwerber (OLG Celle, Beschluss vom 10.02.2025, 7 W 14/24) 203

Steuerrecht

25. Entgeltlicher Verzicht auf ein Nießbrauchsrecht bei einem vermieteten Grundstück (BFH, Urteil vom 10.10.2025, IX R 4/24) 206

26. Zur zweimaligen Festsetzung von Grunderwerbsteuer für den Erwerb von Gesellschaftsanteilen beim Auseinanderfallen von Signing und Closing (BFH, Beschluss vom 16.09.2025, II B 23/25 (AdV)) (LS) 209

27. Keine nochmalige Einzahlung von bereits geleistetem Nennkapital im Fall einer wirtschaftlichen Neugründung (BFH, Urteil vom 25.02.2025, VIII R 22/22) mit Anmerkung **Binnewies** 210 212

28. Zur Einstufung zum Bewertungsstichtag nicht vermieteter Grundstücke im Zustand der Bebauung als Verwaltungsvermögen (FG Münster, Urteil vom 14.11.2024, 3 K 906/23 F) mit Anmerkung **Baumgartner** 213 217

SONSTIGES 217

Tagungsbericht

Ionita: Tagung zu städtebaulichen Verträgen der Forschungsstelle für notarielle Rechtsgestaltung der Universität Heidelberg 219

Velten: „Update Digitalisierung“ 221

Veranstaltungshinweise 224

Neuerscheinungen 227