

MittBayNot

Begründet 1864

5 | 2026

September | Oktober 2026

Herausgeber:

Landesnotarkammer Bayern
Ottostraße 10
80333 München

Schriftleitung:

Katja Böhnisch,
Notarassessorin
Dr. Pirmin Schauer,
Notarassessor

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 Sträuber,
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

Gritz: Die Prüfungskompetenz des Grundbuchamts in Bezug auf § 1365 BGB – zugleich Besprechung von OLG Köln 453

Schmitz/Stabel: Zweifelsfragen bei der gesetzlichen Vertretung Minderjähriger durch einen Elternteil bei gemeinsamer elterlicher Sorge 458

Sommer: Das 28. Regime: Die EU Inc. 465

RECHTSPRECHUNG – ANMERKUNGEN

Volmer zu BGH: Zur Auslegung der Formulierung „nach vollständiger Fertigstellung“ in der Ratenzahlungsbestimmung eines Bauträgervertrags 475

Weidlich zu BGH: Fristauslösung bei Grundstücksübertragung gegen reallastgesichertes Leibrentenversprechen nach § 2325 Abs. 3 Satz 2 BGB 501

Baumann zu OLG Stuttgart: Keine Erbauseinandersetzung aufgrund transmortaler Vollmacht 505

Bühler zu OLG Karlsruhe: Keine wirksame Stellvertretung bei der Abgabe von Versicherungen im Zuge der Eintragung einer GbR 514

Galneder zu BGH: Insolvenzwrechtliche Anfechtbarkeit der Tilgung eines gemeinsamen Grundstücksdarlehens der Eheleute durch den alleinverdienenden Ehegatten 524

Walch zu BGH: Zur Nichtanerkennung der österreichischen Online-Beglaubigung für Handelsregisteranmeldungen mangels Gleichwertigkeit mit deutschem Recht 533

Bachem zu BFH: Ratenweise Erfüllung einer Abfindung für einen lebzeitigen Pflichtteilsverzicht 540

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 Sträuber, 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:

Notarassessorin Katja Böhnisch
Notarassessor Dr. Pirmin Schauer

*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 | 2026**AUFSÄTZE 453**

Gritz: Die Prüfungskompetenz des Grundbuchamts in Bezug auf § 1365 BGB – zugleich Besprechung von OLG Köln, Beschluss vom 05.01.2024, 2 Wx 228/23 453

Schmitz/Stabel: Zweifelsfragen bei der gesetzlichen Vertretung Minderjähriger durch einen Elternteil bei gemeinsamer elterlicher Sorge 458

Sommer: Das 28. Regime: Die EU Inc. 465

BUCHBESPRECHUNGEN 470

Weiler: Der bevollmächtigte Testamentsvollstrecker (Kloiber) 470

RECHTSPRECHUNG 472**Bürgerliches Recht****ALLGEMEINES**

1. Zur Auslegung der Formulierung „nach vollständiger Fertigstellung“ in der Ratenzahlungsbestimmung eines Bauträgervertrags (BGH, Urteil vom 22.04.2026, VII ZR 88/25) 472
mit Anmerkung **Volmer** 475

2. Zur Abhängigkeit einer Untervollmacht von dem Bestand der Vorsorgehauptvollmacht (BGH, Beschluss vom 17.12.2025, XII ZB 291/25) (LS) 476

3. Zu den Aufklärungspflichten des Verkäufers beim Immobilienkauf und der Zurechnung unrichtiger Maklerauskünfte (OLG Hamm, Urteil vom 08.05.2025, 22 U 45/23) 476

SACHEN- UND GRUNDBUCHRECHT

4. Kein Recht des Kaufinteressenten auf Einsicht in das Grundbuch (OLG München, Beschluss vom 18.02.2026, 34 Wx 36/26e) 478

5. Erforderlichkeit der Vorlage des Erbscheins zur Grundbuchberichtigung bei Erbfolge aufgrund einer Erbausschlagung (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 02.10.2025, 20 W 238/24) 480

6. Zur Möglichkeit der inhaltlichen Abänderbarkeit eines im Grundbuch eingetragenen Erbbaurechts als Gegenstand eines Rangvorbehalts und den Bestimmtheitsanforderungen des § 881 Abs. 1 BGB (OLG Karlsruhe, Beschluss vom 25.08.2025, 14 W 46/24 (Wx)) 482

FAMILIENRECHT

7. Keine Volljährigenadoption durch einen verheirateten Annehmenden und Darlegungsanforderungen an Verfassungsbeschwerde gegen die Versagung einer Volljährigenadoption (BVerfG, Beschluss vom 10.04.2025, 1 BvR 842/24) 489

8. Wirksamkeit eines Ehevertrags über den Ausschluss des Zugewinnausgleichs für Betriebsvermögen (OLG Koblenz, Beschluss vom 09.03.2025, 13 WF 709/24) 495

ERBRECHT

9. Fristauslösung bei Grundstücksübertragung gegen reallastgesichertes Leibrentenversprechen nach § 2325 Abs. 3 Satz 2 BGB (BGH, Urteil vom 24.06.2025, IV ZR 141/25) 497
mit Anmerkung **Weidlich** 501

10. Formerfordernis der elektronischen Einreichung bei Gericht in einer Nachlasssache (OLG Hamm, Beschluss vom 03.09.2025, 10 W 118/25) 502

11. Keine Erbauseinandersetzung aufgrund trans-mortaler Vollmacht (OLG Stuttgart, Beschluss vom 11.11.2024, 8 W 303/24) 503
mit Anmerkung **Baumann** 505

12. Prüfung des Zustimmungserfordernisses nach § 1365 BGB im Grundbuchverfahren bei Grundstücksübertragung durch im gesetzlichen Güterstand lebenden Ehegatten (OLG Köln, Beschluss vom 05.01.2024, 2 Wx 228/23) 507

Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Registerrecht

13. Prüfungskompetenz des Registergerichts und Wirksamkeit einer satzungsmäßigen Einziehungsklausel ohne Fristbestimmung bei Tod eines GmbH-Gesellschafters (OLG München, Beschluss vom 19.11.2025, 34 Wx 271/25e) 508

Inhaltsverzeichnis **MittBayNot** 5 | 2026

14. Keine Eintragung der Gesellschaft in das Gesellschaftsregister bei unzureichender Firmenbezeichnung (OLG Brandenburg, Beschluss vom 02.09.2025, 7 W 48/25) 510

15. Keine wirksame Stellvertretung bei der Abgabe von Versicherungen im Zuge der Eintragung einer GbR (OLG Karlsruhe, Beschluss vom 13.01.2025, 1 W 14/24 (Wx)) 511
mit Anmerkung **Bühler** 514

Internationales Privatrecht

16. Erbschein eines deutschen Staatsbürgers nach dem Recht von Ontario/Kanada (OLG Hamm, Beschluss vom 23.04.2025, 10 W 49/25) 516

Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzrecht

17. Insolvenzrechtliche Anfechtbarkeit der Tilgung eines gemeinsamen Grundstücksdarlehens der Eheleute durch den alleinverdienenden Ehegatten (BGH, Urteil vom 10.07.2025, IX ZR 108/24) (LS) 523
mit Anmerkung **Galneder** 524

Beurkundungs- und Notarrecht

18. Zur Nichtanerkennung der österreichischen Online-Beglaubigung für Handelsregisteranmeldungen mangels Gleichwertigkeit mit deutschem Recht (BGH, Beschluss vom 25.02.2026, II ZB 13/24) 527
mit Anmerkung **Walch** 533

19. Zwangsgeld wegen Verpflichtung zur Vorlage eines notariellen Nachlassverzeichnisses (OLG München, Beschluss vom 08.10.2025, 33 W 1013/25e) (LS) 536

Öffentliches Recht

20. Kein Negativzeugnis über gemeindliches Vorkaufsrecht bei Kaufvertrag über Aneignungsrecht des Landesfiskus (BGH, Beschluss vom 19.02.2026, V ZB 41/25) (LS) 536

21. Ausübung des Wiederkaufsrechts beim städtebaulichen Vertrag im Einheimischenmodell (BGH, Urteil vom 23.05.2025, V ZR 259/23) (LS) 536

Steuerrecht

22. Keine Einkünfte aus Kapitalvermögen bei unentgeltlicher Ratenzahlungsvereinbarung (BFH, Urteil vom 24.03.2026, VIII R 30/24) (LS) 537

23. Ratenweise Erfüllung einer Abfindung für einen lebzeitigen Pflichtteilsverzicht (BFH, Urteil vom 20.01.2026, VIII R 6/23) 537
mit Anmerkung **Bachem** 540

24. Keine Steuerbefreiung der Einbringung von Anteilen an einer grundbesitzenden Personengesellschaft in erst kurz zuvor gegründete Kapitalgesellschaft (BFH, Urteil vom 08.10.2025, II R 33/23) (LS) 542

25. Zur Grunderwerbsteuer bei erneuter Überschreitung der 95 %-Grenze und Steuerbefreiung nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG bei fehlender Steuerbarkeit des vorausgegangenen Erwerbs (BFH, Urteil vom 07.05.2025, II R 26/23) 542

SONSTIGES**546****Hinweise für die Praxis**

Berger: Die fehlende erste Tätigkeitsstätte eines Notarassessors bei der Ermittlung seiner Werbungskosten 546

Tagungsbericht

Klett: Tagung der Forschungsstelle für notarielle Rechtsgestaltung der Universität Heidelberg zur Gestaltung gemeinnütziger und gemeinwohlorientierter Rechtsformen 547

Veranstaltungshinweise 550

Neuerscheinungen 553