

MittBayNot

Begründet 1864

3 | 2025

Mai | Juni 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 in Roth

Dr. Felix Wobst,
Notar in Gerolzhofen

ISSN 0941-4193

AUFSÄTZE

Bühler/Mairgünther: Die Vertretung bayerischer Gemeinden
in der Immobilienrechtspraxis 201

Ott: Die erstrangige Bestellung des Erbbaurechts – Überblick
über kautelarjuristische Möglichkeiten zur Absicherung von
im Rang zurücktretenden Dienstbarkeitsberechtigten 211

Pfaffenberger/Weitbrecht: Entwirrung des Identitätsgebots
im Kontext der Erwerbsvormerkung bei Erbauseinan-
dersetzung 218

RECHTSPRECHUNG – ANMERKUNGEN

Weidlich zu OLG Braunschweig: Grundbucheintragung
einer Grundschuld aufgrund transmortaler Vollmacht 230

Wendt zu OLG München: Kein Nachweis der Ermächtigung
des Verwalters durch einen Mehrheitsbeschluss der Wohnungs-
eigentümer für die Eintragung der Auflassung 234

Müller-Engels zu OLG Frankfurt a. M.: Keine Nichtigkeit
eines Testaments zugunsten eines behandelnden Arztes 250

Meier zu OLG Celle: Zur Erstreckung des Zuwendungs-
verzichts auf Abkömmlinge des Verzichtenden 252

Baumgartner zu OLG München: Richtigstellung des
Grundbuchs bei identitätswahrendem Rechtsformwechsel
der GbR zur KG – keine Voreintragung im Gesellschaftsregister 258

Loose zu BFH: Forderungsverzicht zwischen Gesellschaftern
einer GmbH als freigebige Zuwendung 297

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 in 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** 3 | 2025

AUFSÄTZE		201	
Bühler/Mairgünther: Die Vertretung bayerischer Gemeinden in der Immobilienrechtspraxis		201	
Ott: Die erstrangige Bestellung des Erbbaurechts – Überblick über kautelarjuristische Möglichkeiten zur Absicherung von im Rang zurücktretenden Dienstbarkeitsberechtigten		211	
Pfaffenberger/Weitbrecht: Entwirrung des Identitätsgebots im Kontext der Erwerbsvormerkung bei Erbauseinandersetzung		218	
BUCHBESPRECHUNGEN		221	
Krafka: Registerrecht (Hecht)		221	
Albrecht/Albrecht/Böhm/Böhm-Rößler: Die Patientenverfügung (Menne)		223	
RECHTSPRECHUNG		225	
Bürgerliches Recht			
ALLGEMEINES			
1. Zur Widerlegung der Vermutung des § 139 BGB bei Formmangel einer Vorauszahlungsabrede (BGH, Urteil vom 14.06.2024, V ZR 8/23) (LS)		225	
SACHEN- UND GRUNDBUCHRECHT			
2. Zum Ersterrichtungsanspruch beim steckengebliebenen Bau (BGH, Urteil vom 20.12.2024, V ZR 243/23) (LS)		225	
3. Keine Korrektur des Grundbucheintrags nach Änderung der Urkunde (BGH, Beschluss vom 07.11.2024, V ZB 6/24)		225	
4. Zur Konkurrenz von einem dinglichen Vorkaufsrecht und einem Mietervorkaufsrecht (BGH, Urteil vom 27.09.2024, V ZR 48/23)		227	
5. Grundbucheintragung einer Grundschuld aufgrund transmortaler Vollmacht (OLG Braunschweig, Beschluss vom 06.08.2024, 2 W 35/24) mit Anmerkung Weidlich		228 230	
6. Kein Nachweis der Ermächtigung des Verwalters durch einen Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer für die Eintragung der Auflassung (OLG München, Beschluss vom 11.07.2024, 34 Wx 155/24e) mit Anmerkung Wendt		232 234	
FAMILIENRECHT			
7. Ablehnung der Adoption eines Kindes durch die Ehefrau der Kindesmutter wegen der Nichtbeteiligung des Samenspenders am Adoptionsverfahren (BGH, Beschluss vom 31.07.2024, XII ZB 147/24) (LS)		237	
8. Keine Erforderlichkeit der Betreuung bei bestehender Vorsorgevollmacht (BGH, Beschluss vom 08.05.2024, XII ZB 577/23)		238	
9. Zur Erforderlichkeit einer betreuungsgerichtlichen Genehmigung (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 11.12.2024, 20 W 130/24) (LS)		239	
ERBRECHT			
10. Nachweis der Erbfolge durch ein Europäisches Nachlasszeugnis im Grundbuchverfahren (OLG Bremen, Beschluss vom 18.04.2024, 3 W 10/24)		239	
11. Sittenwidrigkeit eines notariellen Testaments zugunsten der Berufsbetreuerin (OLG Celle, Beschluss vom 09.01.2024, 6 W 175/23)		241	
12. Keine Nichtigkeit eines Testaments zugunsten eines behandelnden Arztes (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 21.12.2023, 21 W 91/23) mit Anmerkung Müller-Engels		246 250	
13. Zur Erstreckung des Zuwendungsverzichts auf Abkömmlinge des Verzichtenden (OLG Celle, Beschluss vom 17.04.2023, 6 W 37/23) (LS) mit Anmerkung Meier		252 252	
Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Registerrecht			
14. Angemessenheit einer Frist zur Behebung eines Eintragungshindernisses im Grundbuchverfahren (BGH, Beschluss vom 21.03.2024, V ZB 17/23)		254	



Inhaltsverzeichnis **MittBayNot** 3 | 2025

15. Verfahren im Falle einer „isolierten Umfirmierung“ der bislang unter Angabe ihrer Gesellschafter im Grundbuch eingetragenen Gesellschaft bürgerlichen Rechts
(OLG München, Beschluss vom 20.08.2024, 34 Wx 192/24e) (LS) 256

16. Nachweisanforderungen der Identität von GbR und eGbR
(OLG Dresden, Beschluss vom 24.07.2024, 17 W 396/24) 257

17. Richtigstellung des Grundbuchs bei identitätswahrendem Rechtsformwechsel der GbR zur KG – keine Voreintragung im Gesellschaftsregister
(OLG München, Beschluss vom 22.05.2024, 34 Wx 71/24e) (LS) 258
mit Anmerkung **Baumgartner** 258

INTERNATIONALES PRIVATRECHT

18. Zur Rechtswahl des Erbstatus in einem auf separaten Dokumenten errichteten gemeinschaftlichen Testament
(OLG Saarbrücken, Urteil vom 24.01.2024, 5 U 8/23) 261

Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzrecht

19. Zur Möglichkeit eines Bereicherungsanspruchs der Miterben bei Löschung von forderungslosen Grundschulden durch einen Miterben nach Erwerb des Grundstücks in der Teilungsversteigerung
(OLG Düsseldorf, Urteil vom 18.04.2024, 3 U 109/22) (LS) 272

20. Zum Antrag einer nicht befreiten Vorerbin als Miteigentümerin auf Durchführung der Teilungsversteigerung
(AG Mannheim, Beschluss vom 28.03.2024, 2 K 123/23) 272

Öffentliches Recht

21. Zum Vorkaufsrecht nach dem BauGB (OVG Hamburg, Urteil vom 21.03.2024, 2 Bf 61/23) 275

Steuerrecht

22. Zur Bemessung der Schenkungsteuer bei niedrig verzinsten Darlehen (BFH, Urteil vom 31.07.2024, II R 20/22) 290

23. Zur Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei Verlängerung eines Erbbaurechts (BFH, Urteil vom 10.07.2024, II R 3/22) (LS) 293

24. Forderungsverzicht zwischen Gesellschaftern einer GmbH als freigebige Zuwendung (BFH, Urteil vom 19.06.2024, II R 40/21) mit Anmerkung **Loose** 293 297

SONSTIGES 300

Veranstaltungshinweise 300

Neuerscheinungen 305