

MittBayNot

Begründet 1864

6 | 2025

November | Dezember 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 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

Bender: Freiheit versus Faktum – Brasilianisches Recht
in der deutschen notariellen Praxis – Teil I 515

Bühler: Aktuelles zur Gestaltung von (Unternehmer-)
Eheverträgen – zugleich Anmerkung zu KG 527

Graf Wolffskeel von Reichenberg: Einkommen- und
Schenkungsteuer bei der landwirtschaftlichen Übergabe 534

Hecht: Die sogenannte „Berliner Vormerkung“ – revolutionäre
oder riskante Gestaltung? 542

RECHTSPRECHUNG – ANMERKUNGEN

Wachendorff zu OLG München: Zur Löschung eines mit
Wegzugsklausel bestellten Wohnungsrechts im Grundbuch
mittels Vorlage einer Meldebescheinigung 557

Sagmeister zu BGH: Keine familiengerichtliche Genehmigungs-
pflicht einer lenkenden Erbausschlagung der Eltern für ihr
minderjähriges Kind bei gewillkürter Ersatzerbeneinsetzung
des Kindes und werthaltigem Nachlass 574

Baumgartner zu OLG Schleswig: Zum Nachweis der Erbfolge
im Grundbuchverfahren, wenn die Erbeinsetzung im notariellen
Testament auflösend bedingt wurde (Pflichtteilsstrafklausel) 578

Lorenz zu BGH: Ankündigung des beabsichtigten Vollzugs
mittels Vorbescheids und weiterer Vollzug bei ausbleibendem
vorläufigen Rechtsschutz 592

Grziwotz zu OLG München: Nachweis des Nichtbestehens
einer Genehmigungspflicht gemäß § 250 BauGB im Grundbuch-
verfahren 603

Trossen zu BFH: Entgeltliche Ablösung eines Nießbrauchs
an GmbH-Anteilen 608

Kugelmüller-Pugh zu BFH: Steuerbegünstigung nach
§ 6a GrEStG bei Ausgliederung eines Einzelunternehmens
auf eine neu gegründete Kapitalgesellschaft 613

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 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:

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** 6 | 2025

AUFSÄTZE	515	
Bender: Freiheit versus Faktum – Brasilianisches Recht in der deutschen notariellen Praxis – Teil I	515	
Bühler: Aktuelles zur Gestaltung von (Unternehmer-) Eheverträgen – zugleich Anmerkung zum Beschluss des KG vom 19.07.2024, 16 UF 39/22	527	
Graf Wolffskeel von Reichenberg: Einkommen- und Schenkungsteuer bei der landwirtschaftlichen Übergabe	534	
Hecht: Die sogenannte „Berliner Vormerkung“ – revolutionäre oder riskante Gestaltung? – zugleich Anmerkung zum Beschluss des KG vom 30.01.2025, 1 W 375/24	542	
BUCHBESPRECHUNGEN	547	
Thomas/Putzo: Zivilprozessordnung (Menne)	547	
RECHTSPRECHUNG	549	
Bürgerliches Recht		
ALLGEMEINES		
1. Zum Begriff der Hecke im Sinne des Nachbarschaftsrechts und einem auf diese gerichteten Beseitigungsanspruch (BGH, Urteil vom 28.03.2025, V ZR 185/23) (LS)	549	
2. Zur Bemessung der Wuchshöhe von Bäumen und Sträuchern im Nachbarschaftsrecht (BGH, Urteil vom 27.06.2025, V ZR 180/24) (LS)	549	
SACHEN- UND GRUNDBUCHRECHT		
3. Eintragungsantrag bei Vorlage einer Abgeschlossenheitsbescheinigung erst im Beschwerdeverfahren und nach Inkrafttreten einer Umwandlungsverordnung i. S. v. § 250 Abs. 1 Satz 1 und 3 BGB (BGH, Beschluss vom 28.11.2024, V ZB 24/23) (LS)	549	
4. Sicherbarkeit eines Anspruchs des Versprechensempfängers bei einem Vertrag zugunsten Dritter durch eine Vormerkung (KG, Beschluss vom 30.01.2025, 1 W 375/24)	550	
5. Keine Ausnahme vom Grundsatz der Voreintragung bei Bewilligung aufgrund einer Generalvollmacht ohne Offenlegung deren Verwendung als „transmortale Vollmacht“ und des Todes des Erblassers (OLG Saarbrücken, Beschluss vom 04.04.2025, 5 W 14/25)	550	
6. Zur Löschung der Berechtigung eines Miterben an einem Grundstück aus dem Grundbuch infolge einer Abschichtungsvereinbarung (OLG München, Beschluss vom 10.02.2025, 34 Wx 21/25e)	554	
7. Auslegung einer im Kaufvertrag über eine noch zu vermessende Teilfläche enthaltenen Belastungsvollmacht im Grundbuchverfahren (OLG Brandenburg, Beschluss vom 01.10.2024, 5 W 87/24) (LS)	555	
8. Zur Löschung eines mit Wegzugsklausel bestellten Wohnungsrechts im Grundbuch mittels Vorlage einer Meldebescheinigung (OLG München, Beschluss vom 30.07.2024, 34 Wx 134/24e) mit Anmerkung Wachendorff	555 557	
9. Zur Vereinbarung eines Ausschlusses von § 16 Abs. 2 Satz 2 WEG sowie zur Abhaltung von Teilversammlungen von Untergemeinschaften (LG München I, Endurteil vom 15.01.2025, 1 S 6774/24 WEG) (LS)	559	
FAMILIENRECHT		
10. Zum Erfordernis einer Ergänzungspflegschaft bei Pflichtteilsansprüchen von Kindern (OLG Köln, Beschluss vom 17.04.2024, 10 WF 16/24)	559	
11. Keine Verweigerung der betreuungsgerichtlichen Genehmigung einer Ausschlagungserklärung allein aufgrund des Ablaufs der Ausschlagungsfrist (LG Köln, Beschluss vom 14.12.2023, 1 T 271/23) (LS)	560	
ERBRECHT		
12. Umfang einer durch den Erblasser einem Dritten erteilten transmortalen Generalvollmacht bei angeordneter Vor- und Nacherbschaft (BGH, Beschluss vom 22.05.2025, V ZB 46/24)	560	



Inhaltsverzeichnis **MittBayNot** 6 | 2025

13. Zurechnung eines aus der Veräußerung eines Nachlassgegenstands erlangten Erlöses zum Nachlass und der Nachlassinsolvenzmasse bei strikter Trennung des Erlöses vom Eigenvermögen des Alleinerben
(BGH, Urteil vom 19.12.2024, IX ZR 119/23) 565

14. Keine familiengerichtliche Genehmigungspflicht einer lenkenden Erbausschlagung der Eltern für ihr minderjähriges Kind bei gewillkürter Ersatzerben-einsetzung des Kindes und werthaltigem Nachlass
(BGH, Beschluss vom 04.09.2024, IV ZB 37/23) 569
mit Anmerkung **Sagmeister** 574

15. Zum Nachweis der Erbfolge im Grundbuchverfahren, wenn die Erbeinsetzung im notariellen Testament auflösend bedingt wurde (Pflichtteilsstrafklausel)
(OLG Schleswig, Beschluss vom 16.08.2024, 2 Wx 46/24) 575
mit Anmerkung **Baumgartner** 578

Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Registerrecht

16. Vertretung einer atypischen Kommanditgesellschaft auf Aktien bei Rechtsgeschäften mit ihrer Komplementärgesellschaft
(BGH, Beschluss vom 07.05.2025, II ZB 2/24) (LS) 580

17. Unterscheidungskraft der Firmenbezeichnung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die eine konkrete Anschrift samt Hausnummer enthält
(OLG Brandenburg, Beschluss vom 09.04.2025, 7 W 20/25) (LS) 581

18. Zur Frage der analogen Anwendung des § 121 Abs. 2 Satz 2 AktG auf die Einberufungsbefugnis des noch im Handelsregister eingetragenen Geschäftsführers sowie zur Frage der Anwesenheit der Gesellschafter im Sinne von § 51 Abs. 3 GmbHG, wenn ein erschienener Gesellschafter der Ordnungsmäßigkeit der Ladung widerspricht
(KG, Beschluss vom 25.11.2024, 23 U 97/21) (LS) 581

Internationales Privatrecht

19. Zum Begriff des „gewöhnlichen Aufenthalts“ der Ehegatten im Sinne des Art. 8 der Rom III-VO bei Diplomatensstatus eines der Ehegatten
(EuGH, Urteil vom 20.03.2025, C-61/24) 581

Beurkundungs- und Notarrecht

20. Ankündigung des beabsichtigten Vollzugs mittels Vorbescheids und weiterer Vollzug bei ausbleibendem vorläufigen Rechtsschutz
(BGH, Beschluss vom 05.06.2025, V ZB 37/24) 589
mit Anmerkung **Lorenz** 592

21. Beihilfe zur Insolvenzverschleppung durch den beurkundenden Notar bei „Firmenbestattungen“
(LG Lüneburg, Beschluss vom 27.03.2023, 6 Qs 33/22 720 Js 4897/20) 595

Kostenrecht

22. Kostentragungspflicht eines für den Notar nicht erkennbar geschäftsunfähigen Auftraggebers
(BGH, Beschluss vom 26.02.2025, IV ZB 37/24) 598

Öffentliches Recht

23. Nachweis des Nichtbestehens einer Genehmigungspflicht gemäß § 250 BauGB im Grundbuchverfahren
(OLG München, Beschluss vom 26.08.2024, 34 Wx 126/24e) 601
mit Anmerkung **Grziwotz** 603

Steuerrecht

24. Entgeltliche Ablösung eines Nießbrauchs an GmbH-Anteilen
(BFH, Urteil vom 20.09.2024, IX R 5/24) 605
mit Anmerkung **Trossen** 608

25. Steuerbegünstigung nach § 6a GrEStG bei Ausgliederung eines Einzelunternehmens auf eine neu gegründete Kapitalgesellschaft
(BFH, Urteil vom 25.09.2024, II R 2/22) 610
mit Anmerkung **Kugelmüller-Pugh** 613

SONSTIGES**615**

- Verfügung betr. Begriff der funktional wesentlichen Betriebsgrundlage i. S. d. § 6 Abs. 3 EStG bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben vom 08.10.2024,
LfSt Bayern S 2180.2.1-10/13 St32 615

Tagungsbericht

- Velten:** „Testamentsvollstreckung im Spannungsfeld zwischen Bindung und Ermessen – Grundlinien und aktuelle Entwicklungen“ 617

- Klett:** Tagung der Forschungsstelle für notarielle Rechtsgestaltung der Universität Heidelberg zum Recht der Dienstbarkeiten 620

Veranstaltungshinweise 622**Neuerscheinungen** 626