

# MittBayNot

Begründet 1864

4 | 2025

Juli | August 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

**Kratzmeier:** Registerrechtliche Probleme des Gesellschafterwechsels bei einer nach altem Recht im Grundbuch eingetragenen GbR – zugleich Besprechung von OLG München, Beschluss vom 23.07.2024, 34 Wx 167/24e 307

**Grziwotz:** Die dreifache Modernisierung der bayerischen Bauordnung – zugleich eine Besprechung von Busse/Dirnberger, Die neue Bayerische Bauordnung 315

## RECHTSPRECHUNG – ANMERKUNGEN

**Wobst zu OLG Karlsruhe:** Anforderungen an den Nachweis der Verwalterbestellung – Angabe des Abstimmungsergebnisses im Beschlussprotokoll 332

**Kloiber zu OLG Frankfurt a. M.:** Zur Einreichung einer Löschungsbewilligung in Form einer elektronisch beglaubigten Abschrift 338

**Wucherer zu OLG Frankfurt a. M.:** Adoptivkinder als testamentarisch eingesetzte Nacherben 356

**Meier zu OLG Nürnberg:** Schutz des Nacherben gegen Verfügungen des Vorerben bei Übertragung des Nacherbenanwartschaftsrechts auf den Vorerben 365

**Hartmann zu KG:** Beginn der Ausschlagungsfrist im Fall der gesetzlichen Erbfolge bei abgebrochenem Kontakt zum Erblasser und Anfechtung der Erbschaftsannahme 371

**Baumgartner zu BFH:** Freibetrag bei Übertragung von Vermögen auf eine Familienstiftung 398

## 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](http://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** 4 | 2025

| <b>AUFSÄTZE</b>  |            | <b>307</b> |
|--|------------|------------|
| <hr/>  |            |            |
| <b>Kratzmeier:</b> Registerrechtliche Probleme des Gesellschafterwechsels bei einer nach altem Recht im Grundbuch eingetragenen GbR – zugleich Besprechung von OLG München, Beschluss vom 23.07.2024, 34 Wx 167/24e      | 307        |            |
| <hr/>  |            |            |
| <b>Grziwotz:</b> Die dreifache Modernisierung der bayerischen Bauordnung – zugleich eine Besprechung von Busse/Dirnberger, Die neue Bayerische Bauordnung  | 315        |            |
| <hr/>  |            |            |
| <b>BUCHBESPRECHUNGEN</b>   |            | <b>317</b> |
| <hr/>  |            |            |
| <b>Althoff:</b> Die außerordentlichen Testamente in der deutschen Rechtsordnung ( <b>Feichtlbauer</b> )  | 317        |            |
| <hr/>  |            |            |
| <b>RECHTSPRECHUNG</b>  |            | <b>319</b> |
| <hr/>  |            |            |
| <b>Bürgerliches Recht</b>  |            |            |
| <b>ALLGEMEINES</b>   |            |            |
| 1. Eigenschaftsangaben beim Hauskauf im Rahmen des Maklerexposés (BGH, Urteil vom 06.12.2024, V ZR 229/23) (LS)  | 319        |            |
| <hr/>  |            |            |
| 2. Sachmangel bei Wandfeuchtigkeit zu Wohnzwecken verkaufter Räume (BGH, Urteil vom 21.06.2024, V ZR 79/23) (gekürzt in den Gründen)   | 319        |            |
| <hr/>  |            |            |
| <b>SACHEN- UND GRUNDBUCHRECHT</b>  |            |            |
| 3. Keine Umwandlung eines subjektiv-dinglichen Vorkaufsrechts in ein subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht (BGH, Beschluss vom 23.01.2025, V ZB 10/24)  | 322        |            |
| <hr/>  |            |            |
| 4. Prüfungsumfang des Grundbuchamts bei der Abgabe einer Einigungserklärung durch einen Vertreter (OLG Saarbrücken, Beschluss vom 04.12.2024, 5 W 41/24) (gekürzt)   | 324        |            |
| <hr/>  |            |            |
| 5. Unrichtigkeitsnachweis bei Grundbucheintragung unter Übergehung eines Insolvenzsperrvermerks (OLG Karlsruhe, Beschluss vom 22.05.2024, 19 W 67/23)  | 326        |            |
| <hr/>  |            |            |
| 6. Anforderungen an den Nachweis der Verwalterbestellung – Angabe des Abstimmungsergebnisses im Beschlussprotokoll (OLG Karlsruhe, Beschluss vom 17.08.2023, 19 W 57/22 (Wx)) mit Anmerkung <b>Wobst</b>                 | 328<br>332 |            |
| <hr/>  |            |            |
| 7. Zur Einreichung einer Löschungsbewilligung in Form einer elektronisch beglaubigten Abschrift (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 29.06.2023, 20 W 130/23) mit Anmerkung <b>Kloiber</b>                                | 333<br>338 |            |
| <hr/>  |            |            |
| <b>FAMILIENRECHT</b>   |            |            |
| 8. Anspruch auf nahehelichen Unterhalt wegen Kindesbetreuung über das dritte Lebensjahr des Kindes hinaus (OLG Köln, Beschluss vom 07.11.2024, 14 UF 57/24) (LS)   | 340        |            |
| <hr/>  |            |            |
| 9. Berücksichtigung eines Wohnrechts im Zugewinnausgleichsverfahren nach dem Tod des Wohnberechtigten (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 02.07.2024, 6 UF 213/23) (LS)  | 340        |            |
| <hr/>  |            |            |
| 10. Wirksamkeit eines Grundstückskaufvertrags, mit dem ein Ehegatte aufgrund ihm erteilter Vollmacht das dem anderen Ehegatten allein gehörende Grundstück erwirbt (OLG München, Beschluss vom 25.04.2024, 16 UF 906/22) | 341        |            |
| <hr/>  |            |            |
| <b>ERBRECHT</b>  |            |            |
| 11. Adoptivkinder als testamentarisch eingesetzte Nacherben (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 05.03.2024, 21 W 80/23) mit Anmerkung <b>Wucherer</b>  | 350<br>356 |            |
| <hr/>  |            |            |
| 12. Einsichtsrecht des Pflichtteilsberechtigten in die grundbuchrechtliche Kostenrechnung (OLG München, Beschluss vom 15.02.2024, 34 Wx 36/24e)  | 359        |            |
| <hr/>  |            |            |
| 13. Schutz des Nacherben gegen Verfügungen des Vorerben bei Übertragung des Nacherbenanwartschaftsrechts auf den Vorerben (OLG Nürnberg, Urteil vom 01.09.2023, 1 U 676/22) mit Anmerkung <b>Meier</b>                   | 360<br>365 |            |



Inhaltsverzeichnis **MittBayNot** 4 | 2025

14. Beginn der Ausschlagungsfrist im Fall der gesetzlichen Erbfolge bei abgebrochenem Kontakt zum Erblasser und Anfechtung der Erbschaftsannahme (KG, Beschluss vom 10.10.2023, 6 W 31/23) 367  
mit Anmerkung **Hartmann** 371

**Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Registerrecht**

15. Angemessenheit einer Frist zur Behebung eines Eintragungshindernisses und Beschwerde gegen die Ablehnung einer Fristverlängerung durch das Grundbuchamt (BGH, Beschluss vom 21.03.2024, V ZB 17/23) 374

16. Kein Anspruch auf Austausch der zum Handelsregister angemeldeten Gesellschafterliste zur Löschung personenbezogener Daten (OLG München, Beschluss vom 25.04.2024, 34 Wx 90/24e) 377

17. Eintragung einer Geschäftsführerbestellung nur bei Nachweis der ordnungsgemäßen Ladung der zur Gesellschafterversammlung nichterschienenen Gesellschafter (KG, Beschluss vom 18.02.2025, 22 W 4/25) (LS) 379

18. Notwendiger Wortlaut einer Bescheinigung bei Satzungsänderung einer nach dem Musterprotokoll errichteten GmbH (KG, Beschluss vom 15.05.2024, 22 W 27/24) 379

**Internationales Privatrecht**

19. Grundbuchberichtigung bei einem Immobilienerwerb durch Ehegatten im gesetzlichen Güterstand der Gütergemeinschaft nach polnischem Recht (OLG Stuttgart, Hinweisbeschluss vom 23.05.2024, 15 UF 23/24) 381

**Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzrecht**

20. Prüfung der Parteifähigkeit einer Kommanditgesellschaft als Gläubigerin im Klauselerteilungsverfahren (BGH, Beschluss vom 30.01.2025, VII ZB 10/24) 383

**Kostenrecht**

21. Keine Berücksichtigung von Nachlassverbindlichkeiten bei der Bestimmung des Geschäftswerts für ein notarielles Nachlassverzeichnis (OLG Hamm, Beschluss vom 01.08.2023, 15 W 310/20) 386

**Öffentliches Recht**

22. Zeitpunkt für das Vorliegen der Voraussetzungen für die Zuweisung von Grundstücken eines landwirtschaftlichen Betriebs bei bestehender Erbengemeinschaft (BGH, Beschluss vom 22.11.2024, BLw 1/24) (LS) 387

**Steuerrecht**

23. Änderung im Gesellschafterbestand einer grundbesitzenden Personengesellschaft (BFH, Urteil vom 31.07.2024, II R 28/21) 388

24. Keine Grunderwerbsteuerbefreiung bei der Aufhebung einer Wohnungseigentümergeinschaft (BFH, Urteil vom 31.07.2024, II R 30/21) 392

25. Freibetrag bei Übertragung von Vermögen auf eine Familienstiftung (BFH, Urteil vom 28.02.2024, II R 25/21) mit Anmerkung **Baumgartner** 396  
398

26. Aufteilung des Kaufpreises auf Grund und Boden und Gebäude (FG München, Urteil vom 10.04.2024, 12 K 861/19) (LS) 400

**SONSTIGES 401****Hinweise für die Praxis 401**

**Volmer:** Gestaltungen zur Betreuerschenkung

**Tagungsbericht 403**

**Hösle:** Eat your brick – Umwandlung von Immobilienvermögen in liquide Mittel (Darlehen, Teilverkauf und andere Gestaltungen)

**Veranstaltungshinweise 405****Neuerscheinungen 406**