

INHALT

Bekanntmachung

Änderung der Richtlinienempfehlungen 321

Mitteilungen

Prüfungstermin 2026 für die notarielle Fachprüfung 322

Wahl zum Präsidium der Bundesnotarkammer 322

Vorstände der Notarkammern 323

NotaReG-Tagung zum Recht der Dienstbarkeiten 323

Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare 323

Verbraucherpreisindex für Deutschland im März 2025 324

Aktuelles Forum

Drexler, § 250 BauGB und die nachgereichte Abgeschlossenheitsbescheinigung 325

Aufsatz

Oppermann, Abschluss von Eheverträgen Geschäftsunfähiger durch Bevollmächtigte 333

Rechtsprechung

I. Beurkundungsverfahren

Versagung der Endbeglaubigung wegen Verbindung eines Beglaubigungsvermerks mit nicht beglaubigter Übersetzung einer fremdsprachigen Erklärung
VG Köln, Urt. v. 13.9.2024 – 10 K 1338/21 (m. Anm. Thelen) 340

II. Liegenschaftsrecht

1. Anwendbarkeit von § 878 BGB auf das Genehmigungserfordernis aufgrund einer Rechtsverordnung nach § 250 BauGB
BGH, Beschl. v. 21.3.2024 – V ZB 10/23 346

2. Beurteilung der Angemessenheit einer Frist zur Behebung eines Eintragungshindernisses im Grundbuchverfahren
BGH, Beschl. v. 21.3.2024 – V ZB 17/23 353

3. Lastenfreistellung bei Grundstücksverkauf <i>BGH, Urf. v. 20.12.2024 – V ZR 41/23</i>	357
4. Auch bei Identität von Eigentümer und Begünstigtem keine Umwandlung eines subjektiv-dinglichen in ein subjektiv-per- sönliches Vorkaufsrecht <i>BGH, Beschl. v. 23.1.2025 – V ZB 10/24</i>	365
5. Grundbuchrechtliche Unzulässigkeit einer Eintragung begründet nicht deren Gegenstandslosigkeit i. S. d. § 84 Abs. 2 lit. a GBO <i>BGH, Beschl. v. 13.2.2025 – V ZB 26/23</i>	369
6. Richtigkeit einer Grundbucheintragung trotz fehlender Ge- nehmigung nach Ablauf der Jahresfrist des § 7 Abs. 3 GrdstVG <i>OLG Frankfurt a. M., Beschl. v. 1.7.2024 – 20 W 91/24</i>	375
7. Ausnahme von doppelter Voreintragungspflicht bei liquida- tionslosem Erlöschen einer GbR <i>OLG Nürnberg, Beschl. v. 17.2.2025 – 15 Wx 2087/24</i>	377
<i>III. Erbrecht</i>	
Nachweis der Erbfolge durch notarielles gemeinschaftliches Testament mit Pflichtteilsstrafklausel <i>KG, Beschl. v. 28.1.2025 – 1 W 37/25</i>	381
<i>IV. Handels- und Gesellschaftsrecht</i>	
Keine Beschlussfassung nach § 46 Nr. 8 Fall 1 und 2 GmbHG in zweigliedriger GmbH bei Stimmverbot des anderen Gesell- schafters <i>BGH, Urf. v. 5.11.2024 – II ZR 85/23</i>	383
<i>V. Notarrecht</i>	
Keine Gleichwertigkeit einer nach österreichischem Recht erfolgten notariellen Online-Beglaubigung <i>KG, Beschl. v. 17.7.2024 – 22 W 25/24 (m. Anm. Ries/Schulte)</i>	389
Buchbesprechungen	
Krafka, Registerrecht (<i>Schulte</i>) – Krauß, Vermögensnachfolge in der Praxis (<i>Freier</i>)	399

Herausgegeben im Auftrag der Bundesnotarkammer von
RA und Notar a. D. Manfred Blank, Lüneburg,
Notar a. D. Prof. Dr. Günter Brambring, Köln,
Notar Christian Hertel, Weilheim i. OB

5 | 2025

Heft 5, Mai 2025
Seite 321–400

BEKANNTMACHUNG

Änderung der Richtlinienempfehlungen

Die 131. Generalversammlung der Bundesnotarkammer hat am 4.4.2025 in Berlin auf Grundlage von § 78 Absatz 1 Nummer 5 der Bundesnotarordnung in Verbindung mit § 67 Absatz 2 der Bundesnotarordnung und in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 der Satzung der Bundesnotarkammer folgende Änderungen der Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer vom 29.1.1999 (DNotZ 1999, 258), zuletzt geändert durch Beschluss vom 8.4.2022 (DNotZ 2022, 322), beschlossen:

1. In Ziffer IV.3 Satz 3 werden die Worte „*der Mitarbeiter*“ entfernt.
2. In Ziffer IV.4 werden hinter dem Wort „*Beschäftigungsverhältnisse*“ die Worte „*und Verträge mit Dienstleistern*“ eingefügt.
3. In Ziffer VI wird eine neue Unterziffer „4.“ hinzugefügt. Nach der Unterziffer werden folgende Worte hinzugefügt: „*Der Notar darf sich nicht an der Vermittlung von Urkundsgeschäften beteiligen. Eine solche Vermittlung ist jede Tätigkeit, die darauf abzielt, einem bestimmten Notar einen Urkundsauftrag zukommen zu lassen. Auch das Entgegennehmen eines vermittelten Urkundsauftrags ist eine Beteiligung, wenn der Notar wusste oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht wusste, dass der Urkundsauftrag vermittelt wurde.*“
4. In Ziffer VIII.1 wird das Wort „*Beziehung*“ durch die Worte „*vertraglichen Beziehungen*“ ersetzt. Zudem werden hinter dem Wort „*Mitarbeitern*“ die Worte „*und Dienstleistern*“ eingefügt.
5. In Ziffer XI.2 und Ziffer XI.3.2 Satz 1 werden die Worte „*Bücher und Akten*“ jeweils durch die Worte „*Akten und Verzeichnisse*“ ersetzt.

MITTEILUNGEN

Prüfungstermin 2026 für die notarielle Fachprüfung

Das Prüfungsamt für die notarielle Fachprüfung bei der Bundesnotarkammer gibt gemäß § 6 Abs. 2 S. 2 und 3 sowie § 8 Abs. 2 S. 2 der Verordnung des Bundesministeriums der Justiz über die notarielle Fachprüfung (NotFV) bekannt:

Die schriftliche Prüfung der Prüfungskampagne 2026 wird gemäß § 11 Abs. 1 S. 1 NotFV vom 27.1.2026 (Dienstag) bis 30.1.2026 (Freitag) stattfinden. Eine elektronische Durchführung der schriftlichen Prüfung ist nicht vorgesehen.

Die Antragsfrist für die Zulassung zur Prüfung endet am 27.10.2025 (Eingang des Antrags beim Prüfungsamt in schriftlicher Form).

Die Termine der mündlichen Prüfung werden nach Abschluss der Bewertung der schriftlichen Prüfungsaufgaben festgelegt und den zugelassenen Prüflingen mitgeteilt.

Berlin, den 15.4.2024

Carsten Wolke, Leiter des Prüfungsamtes für die notarielle Fachprüfung bei der Bundesnotarkammer

Wahl zum Präsidium der Bundesnotarkammer

Auf der 131. Generalversammlung der Bundesnotarkammer am 4.4.2025 ist der Präsident der Bundesnotarkammer, Notar *Prof. Dr. Jens Bormann*, LL.M. (Harvard), Ratingen, der von 2006 bis 2011 Hauptgeschäftsführer der Bundesnotarkammer in Berlin und seit 2015 Präsident der Bundesnotarkammer war, zurückgetreten. Zum neuen Präsidenten der Bundesnotarkammer wurde Notar *Dr. Markus Sikora*, München, gewählt, der seit 2021 Mitglied des Präsidiums der Bundesnotarkammer ist.

Zum neuen Mitglied des Präsidiums wurde Notar *Dr. Kai Bischoff*, LL.M. (Int Tax NYU), Köln, gewählt.

Das Präsidium der Bundesnotarkammer setzt sich nunmehr wie folgt zusammen: Präsident ist Notar *Dr. Markus Sikora*, München, erste Stellvertreterin ist Rechtsanwältin und Notarin *Dr. Monika Beckmann-Petey*, Bremen, zweiter Stellvertreter ist Notar *Heiko Zier*, Hamburg, weitere Mitglieder sind Rechtsanwalt und Notar *Christian Auffenberg*, Paderborn, Notar *Dr. Kai Bischoff*, Köln, Rechtsanwalt und Notar *Dr. Ulrich Haupt*, Hannover, Rechtsanwalt und Notar *Dr. Michael Schröder*, Westerstede, Notar *Dr. Karsten Schwipps*, Dresden, und Notar *Peter Wandel*, Esslingen am Neckar.

Vorstände der Notarkammern

Die nachstehenden Notarkammern haben ihre Präsidenten und Vizepräsidentinnen wie folgt gewählt:

Notarkammer Baden-Württemberg

Kammerversammlung: 22.3.2025 (Amtsperiode ab 16.11.2025)
 Präsident: Notar *Walter Büttner*, Schwetzingen (Neuwahl)
 Vizepräsidentin: Notarin *Dr. Andrea Stutz*, Konstanz
 Ehrenpräsident: Notar *Peter Wandel*, Esslingen (Neuwahl)

Notarkammer Berlin

Vorstandssitzung: 31.3.2025
 Präsident: RA und Notar *Andreas Kollmorgen*, Berlin
 Vizepräsidentin: RAin und Notarin *Dörte Zimmermann*, Berlin
 Vizepräsidentin: RAin und Notarin *Claudia Carl*, Berlin (Neuwahl)

NotaReG-Tagung zum Recht der Dienstbarkeiten

Veranstalter: Forschungsstelle für notarielle Rechtsgestaltung an der Universität Heidelberg, Friedrich-Ebert-Platz 2, 69117 Heidelberg
Datum/Uhrzeit: 27.6.2025, 12.30 Uhr bis 18.15 Uhr
Veranstaltungsort: Hörsaal 14 der Neuen Universität Heidelberg, Universitätsplatz 1, 69117 Heidelberg
Begrüßung/Einleitung: *Prof. Dr. Christian Baldus*, Universität Heidelberg
Referierende: Richter am OLG *Dr. Jürgen Görtz*, Karlsruhe; *Prof. Dr. Joachim Münch*, Universität Göttingen; Rechtsanwalt *Christopher Siebler*, Mannheim; Notar *Dr. Jens Tersteegen*, Köln
Teilnahmegebühr: wird keine erhoben
Anmeldung: es wird um Anmeldung über das Formular auf der Homepage www.jura.uni-heidelberg.de/igr/notareg/anmeldung.html gebeten
Anmeldeschluss: 17.6.2025
Weitere Informationen: Homepage www.jura.uni-heidelberg.de/igr/notareg/aktuelles.html

Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare

1. Kaufverträge in Spezialsituationen (Betreuung, Testamentsvollstreckung, Nachlassverwaltung, Insolvenz, Zwangsvollstreckung) für Mitarbeiter im Notariat

Zeit/Ort: 27.6.2025, Köln, Hotel Pullman Cologne (Nr. 03246828)
Referent: Notar a. D. *Dr. Hans-Frieder Krauß*, München
Kostenbeitrag: 325 EUR/270 EUR für Mitglieder der Rheinischen Notarkammer/
 240 EUR für Notarassessoren/185 EUR für Mitarbeitende im Notariat

2. Erbrecht in der notariellen Praxis

- Zeit/Ort:* 8.9.2025, Hamburg, Lindner Hotel Hamburg Am Michel (Nr. 03246826)
- Referent:* Rechtsanwalt und Notar *Ulf Schönenberg-Wessel*, Kiel
- Kostenbeitrag:* 325 EUR/240 EUR für Notarassessoren/198 EUR für Mitglieder der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer

3. Mitarbeiterlehrgang: (Wieder-)Einstieg in die Praxis des Notariats

- Zeit/Ort:* 8.9.–12.9.2025, Berlin, DAI-Forum Berlin-Mitte (Hybrid) (Nr. 03246611)
- Referent:* Notariatsleiter *Frank Tondorf*, Essen
- Kostenbeitrag:* 995 EUR/945 EUR für Mitarbeitende der Mitglieder der Notarkammer Berlin

4. 23. Jahresarbeitstagung des Notariats

- Zeit/Ort:* 18.9.–20.9.2025, Berlin, Maritim proArte Hotel (Hybrid) (Nr. 034850)
- Referierende:* Notar *Dr. Armin Winnen*, Aachen (Leitung); Notarassessor *Dr. Milan Bayram*, BNotK, Berlin; Richter am BGH *Dr. Falk Bernau*, Karlsruhe; Notar a. D. *Dr. Andreas Bernert*, DNotI, Würzburg; Vors. Richter am BGH *Manfred Born*, Karlsruhe; Notar a. D. *Dr. Max Ehrl*, BNotK, Berlin; Notarin *Dr. Sophie Freier*, Borna; Richter am BGH *Dr. Alfred Göbel*, Karlsruhe; Richterin am BGH *Dr. Nadine Grau*, Karlsruhe; Notar *Prof. Dr. Heribert Heckschen*, Dresden; Vors. Richter am BGH *Prof. Dr. Christoph Karczewski*, Karlsruhe; Notar *Prof. Dr. Christopher Keim*, Ingelheim; Notar *Prof. Dr. Christian Kessler*, Düren; Richter am BFH *Prof. Dr. Matthias Loose*, München; Notar *Dr. Markus Sikora*, München; Notar *Dr. Eckhard Wälzholz*, Füssen; Notar *Dr. Felix Wobst*, Gerolzhofen
- Kostenbeitrag:* 775 EUR/725 EUR für Mitglieder der Notarkammern Berlin und Brandenburg/675 EUR für Notarassessoren

- Anmeldung:* Deutsches Anwaltsinstitut e. V. – Fachinstitut für Notare –, Gerard-Mortier-Platz 3, 44793 Bochum, E-Mail notare@anwaltsinstitut.de, Tel. 0234/9706418

Die Online-Vorträge LIVE und die Kurse bzw. Vorträge im Selbststudium sind nur über einen persönlichen DAI-Account der Teilnehmerin bzw. des Teilnehmers buchbar. Der Account kann unter dem Link www.anwaltsinstitut.de erstellt werden.

- Weitere Informationen:* Homepage www.anwaltsinstitut.de

Verbraucherpreisindex für Deutschland im März 2025

Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland auf Basis 2020 = 100 im März 2025 gegenüber März 2024 um 2,2 % (auf 121,2) gestiegen. Im Vergleich zum Februar 2025 erhöhte sich der Index um 0,3 %.

Die vollständige Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes Nr. 139 vom 11.4.2025 ist veröffentlicht unter: www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/04/PD25_139_611.html.