

INHALT

Mitteilungen

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung	801
Bachelor-Professional-Notariat-Fortbildungsprüfungsverordnung (BAProNotFPrV) und Geprüfter-Berufsspezialist-Notariat-Fortbildungsprüfungsverordnung (BSNotFPrV)	801
Vorstände der Notarkammern	802
12. Symposium „Internationales Erbrecht“	802
Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare	802
Verbraucherpreisindex für Deutschland im September 2025	803

Aktuelles Forum

<i>Bender</i> , Niederlassungsfreiheit und Gesellschaftskollisionsrecht	804
<i>Johannsen</i> , Nochmals: Umwandlungsverordnungen nach § 250 Abs. 1 BauGB – zeitliche Verlängerung durch den sog. „Bauturbo“	816

Rechtsprechung

I. Liegenschaftsrecht

1. Auslegung von Verträgen im Einheimischenmodell <i>BGH, Urf. v. 23.5.2025 – V ZR 259/23 (m. Anm. Grziwotz)</i>	822
2. Kostentragungspflicht für Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten umfasst im Zweifel die Beseitigung anfänglicher Mängel <i>BGH, Urf. v. 23.5.2025 – V ZR 36/24</i>	837

II. Handels- und Gesellschaftsrecht

1. Allgemeine Anwendung nationalen Rechts auf Maßnahmen der Geschäftsführung einer in einem anderen Mitgliedstaat ansässigen Gesellschaft mit Niederlassungsfreiheit unvereinbar <i>EuGH, Urf. v. 25.4.2024 – C-276/22</i>	841
2. Nachreichung der bei Anmeldung einer Umwandlung beizufügenden Schlussbilanz des übertragenden Rechtsträgers <i>BGH, Beschl. v. 18.3.2025 – II ZB 1/24 (m. Anm. Krafka)</i>	848

3. Keine analoge Anwendung des § 179a AktG auf eine Publikums-KG	
<i>BGH, Urt. v. 8.7.2025 – II ZR 137/23</i>	857
<i>III. Landwirtschaftsrecht</i>	
Genehmigungspflicht nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bei Erbteilskaufverträgen	
<i>BGH, Beschl. v. 9.5.2025 – BLw 2/24</i>	873
Buchbesprechungen	
Hügel/Elzer, Wohnungseigentumsgesetz (<i>Hupka</i>) – Winkler/ Schlögel, Erbbaurecht (<i>Ott</i>) – Diehn, BNotO (<i>Sauer</i>)	878

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

11 | 2025

Heft 11, November 2025
Seite 801–880

MITTEILUNGEN

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Am 29.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) verkündet worden.

Das Gesetz verlängert die Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB um fünf Jahre bis zum 31.12.2031. Auch die in § 250 Abs. 1 BauGB enthaltene Verordnungsermächtigung, durch die die Begründung und Teilung von Wohnungs- oder Teileigentum bei Bestandswohngebäuden in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt einer Genehmigungspflicht unterworfen werden kann, wird um fünf Jahre bis zum 31.12.2030 verlängert. Klargestellt wird, dass „Bestandswohngebäude“ im Sinne dieser Vorschrift nur solche Gebäude sind, die schon bei erstmaligem Inkrafttreten einer entsprechenden Verordnung bestanden. Klargestellt wird weiter, dass das Genehmigungserfordernis nicht für Flächen gilt, auf denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, etwa durch Anbau, Aufstockung oder Dachgeschossausbau.

Bachelor-Professional-Notariat-Fortbildungsprüfungsverordnung (BAProNotFPrV) und Geprüfter-Berufsspezialist-Notariat-Fortbildungsprüfungsverordnung (BSNotFPrV)

Am 11.9.2025 sind die Verordnung über die Prüfung zum anerkannten Fortbildungsabschluss mit der Bezeichnung Bachelor Professional im Notariat (Bachelor-Professional-Notariat-Fortbildungsprüfungsverordnung – BAProNotFPrV) vom 3.9.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 205) und die Verordnung über die Prüfung zum anerkannten Fortbildungsabschluss mit der Bezeichnung Geprüfter Berufsspezialist für das Notariat oder Geprüfte Berufsspezialistin für das Notariat (Geprüfter-Berufsspezialist-Notariat-Fortbildungsprüfungsverordnung – BSNotFPrV) vom 3.9.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 206) verkündet worden.

Der Fortbildungsabschluss „Geprüfter Berufsspezialist für das Notariat“ bzw. „Geprüfte Berufsspezialistin für das Notariat“ tritt an die Stelle der derzeit existierenden Fortbildungsabschlüsse auf erster Stufe (Notarfachassistent/Notarfachassistentin), der Fortbildungsabschluss „Bachelor Professional im Notariat“ löst die derzeit existierenden Fortbildungsabschlüsse auf zweiter Stufe (Notarfachwirt/Notarfachwirtin, Notarfachreferent/Notarfachreferentin, Notarreferent/Notarreferentin bzw. Leitender Notarmitarbeiter/Leitende Notarmitarbeiterin) ab.

Beide Verordnungen werden zum 1.4.2026 in Kraft treten, wobei Übergangsvorschriften bestehen.

Vorstände der Notarkammern

Die nachstehende Notarkammer hat ihren Präsidenten und ihren Vizepräsidenten wie folgt wiedergewählt:

Notarkammer Pfalz

Kammerversammlung: 8.10.2025 (Amtsperiode ab 20.11.2025)
 Präsident: Notar JR *Dr. Markus Stuppi*, Landstuhl
 Vizepräsident: Notar JR *Dr. Benno Sefrin*, Haßloch
 Ehrenpräsidenten: Notar a. D. JR *Dr. Dieter Wischermann*, Kaiserslautern; Notar a. D. JR *Klaus-Peter Seiberth*, Frankenthal; Notar a. D. JR *Dr. Gerald Wolf*, Germersheim; Notar a. D. JR *Dr. Robert Kiefer*, Kandel

12. Symposium „Internationales Erbrecht“

Veranstalter: Institut für Notarrecht der Juristischen Fakultät der Georg-August-Universität Göttingen, Platz der Göttinger Sieben 6, 37073 Göttingen
Datum/Uhrzeit: 12.1.2026, 12.30 bis 17.30 Uhr
Veranstaltungsort: Tagungszentrum an der Sternwarte, Geismar Landstr. 11b, 37083 Göttingen
Referierende: Notar *Prof. Dr. Maximilian Zimmer*, Wernigerode/Hochschule Harz Wernigerode; *Prof. Dr. Anatol Dutta*, LMU München; Notar *Christian Hertel*, Weilheim i. OB; Rechtsanwalt *Dr. Francisco Fernández Sánchez*, Hamburg
Teilnahmegebühr: wird keine erhoben
Anmeldung: bis zum 5.1.2026 per E-Mail an notarinstitut@uni-goettingen.de
Weitere Informationen: www.uni-goettingen.de/de/institut-fuer-notarrecht/367502.html

Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare

1. Online-Vortrag LIVE: Neues zu elektronischen Verfahren im Notariat

Zeit/Ort: 5.12.2025, Live-Übertragung im DAI eLearning Center (Nr. 03246812)

- Referierende:* Rechtsanwalt *Frank Klein*, Rechtsanwalt und Notar *Andreas Kühnelt*, beide Schleswig-Holsteinische Notarkammer und Schleswig-Holsteinische Rechtsanwaltskammer, Schleswig
- Kostenbeitrag:* 355 EUR/265 EUR für Notarassessoren/235 EUR für Mitarbeitende im Notariat

2. Online-Vortrag LIVE: Live-Demonstration der XNP Anwendungen: Der Immobilienkauf

- Zeit/Ort:* 9.12.2025, Live-Übertragung im DAI eLearning Center (Nr. 03246557)
- Referent:* Notariatsleiter *Frank Tondorf*, Essen
- Kostenbeitrag:* 355 EUR/265 EUR für Notarassessoren/235 EUR für Mitarbeitende im Notariat

3. Aktuelle Probleme der notariellen Vertragsgestaltung im Immobilienrecht 2025/2026

- Zeit/Ort:* 5.2.2026, Hamburg, SIDE Design Hotel (Nr. 03257073)
6.2.2026, Berlin, DAI-Forum Berlin-Mitte (Hybrid) (Nr. 03257074)
27.2.2026, Bochum, DAI-Forum Metropole Ruhr (Hybrid) (Nr. 03257075)
28.2.2026, Köln, Pullman Cologne (Nr. 03257076)
- Referierende:* Notar *Sebastian Herrler*, München; Notar *Christian Hertel*, Weilheim i. OB; Notar *Prof. Dr. Christian Kessler*, Düren
- Kostenbeitrag:* 365 EUR/310 EUR für Mitglieder der Rheinischen Notarkammer (28.2.2026)/275 EUR für Notarassessoren und für Mitglieder der Westfälischen Notarkammer (27.2.2026)/245 EUR für Mitglieder der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer (5.2.2026) sowie der Notarkammern Berlin und Brandenburg (6.2.2026)
- 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 www.anwaltsinstitut.de erstellt werden.
- Weitere Informationen:* Homepage www.anwaltsinstitut.de

Verbraucherpreisindex für Deutschland im September 2025

Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland auf Basis 2020 = 100 im September 2025 gegenüber September 2024 um 2,4 % (auf 122,6) gestiegen. Im Vergleich zum August 2025 erhöhte sich der Index um 0,2 %.

Die vollständige Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes Nr. 374 vom 14.10.2025 ist veröffentlicht unter: www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/10/PD25_374_611.html.