

Aktuelle Probleme der notariellen Vertragsgestaltung im Immobilienrecht 2023/2024

Melden Sie sich bequem online an auf www.anwaltsinstitut.de

Für die **Präsenzveranstaltungen** können Sie alternativ folgendes Formular zur Anmeldung nutzen:

1. Februar 2024

☐ Hamburg, Hotel Hafen Hamburg · Nr. 035112

2. Februar 2024

☐ Berlin, DAI-Ausbildungscenter · Nr. 035113

22. Februar 2024, Live-Stream · Nr. 035116

☐ Bochum, DAI-Ausbildungscenter · Nr. 035115

24. Februar 2024

☐ Köln, Pullman Cologne · Nr. 035117

18. April 2024, Live-Stream · Nr. 035119

☐ Heusenstamm (bei FFM), DAI-Ausbildungscenter · Nr. 035118

19. April 2024

☐ Stuttgart, Steigenberger Hotel Graf Zeppelin · Nr. 035120

Kostenbeiträge:

☐ **335,- €** (USt.-befreit)

☐ **250,- €** (USt.-befreit) für Notarassessoren

☐ **208,- €** (USt.-befreit) für Mitglieder der Schleswig-Holsteinischen NotK (035112)

☐ **210,- €** (USt.-befreit) für Mitglieder der NotK Berlin und Brandenburg (035113)

☐ **235,- €** (USt.-befreit) für Mitglieder der Westfälischen NotK (035115)

☐ **305,- €** (USt.-befreit) für Mitglieder der NotK Frankfurt (035118)

*Ermäßigter Kostenbeitrag für Mitglieder der Rheinischen Notarkammer (035117) und der Notarkammer Baden-Württemberg (035120). Anmeldung über die Kammer

Name, Vorname

Kanzlei/Firma

☐ RA/in ☐ Notar/in ☐ Mitarbeiter/in
☐ FA/in für

Straße

PLZ, Ort

E-Mail

Unterschrift

Uns übermittelte Daten werden maschinell zur Abwicklung Ihrer Seminarbuchung und zur Information über weitere Veranstaltungen verarbeitet. Die Namens- und Anschriftendaten werden über die Teilnehmerliste den anderen Seminarteilnehmern zugänglich gemacht und an das mit dem Postversand beauftragte Unternehmen übermittelt. Wünschen Sie keine Information über weitere DAI-Veranstaltungen, teilen Sie uns dies bitte kurz mit, z.B. per E-Mail an datenschutz@anwaltsinstitut.de

Kontakt
Deutsches Anwaltsinstitut e.V.

Fachinstitut für Notare

Gerard-Mortier-Platz 3, 44793 Bochum

Tel. 0234 970640, Fax 0234 970647218

notare@anwaltsinstitut.de

Vereinsregister des Amtsgerichts Bochum: VR-Nr. 961

Veranstaltungszeiten

9.00 – 10.30 Uhr 13.15 – 14.45 Uhr

10.45 – 12.15 Uhr 15.00 – 16.30 Uhr

Dauer: jeweils 6 Zeitstunden

Veranstaltungsorte
Hamburg, Hotel Hafen Hamburg

Seewartenstraße 9, 20459 Hamburg

Berlin, DAI-Ausbildungscenter

Voltairestraße 1, 10179 Berlin

Bochum, Neues DAI-Ausbildungscenter

Gerard-Mortier-Platz 3, 44793 Bochum

Köln, Pullman Cologne

Helenenstraße 14, 50667 Köln

Heusenstamm (bei FFM), DAI-Ausbildungscenter

Levi-Strauss-Allee 14, 63150 Heusenstamm

Stuttgart, Steigenberger Hotel Graf Zeppelin

Arnulf-Klett-Platz 7, 70173 Stuttgart

Bescheinigung

Mit Nachweis zur Vorlage nach § 5b Abs. 1 Nr. 4 BNotO (Pflichtfortbildung für angehende Anwaltsnotare).

+++ Live-Stream und Präsenz +++

Die Fortbildungen 035115/035116 und 035118/035119 finden als Hybrid-Veranstaltung statt. Sie haben die Wahl: Nehmen Sie online im DAI eLearning Center oder vor Ort teil.

Natürlich haben Sie als Online-Teilnehmer/in ebenso die Möglichkeit, Ihre Fragen an die Referenten zu stellen. Wir begleiten Sie in einem Textchat durch die Veranstaltung und bringen Ihre Fragen in die Veranstaltung ein. Während der Vorträge verfolgen Sie in Ihrem Browser die Referenten im Video, die Präsentationsfolien sowie die Interaktion im Chat.

Fachinstitut für Notare
Aktuelle Probleme der notariellen Vertragsgestaltung im Immobilienrecht 2023/2024
1. Februar 2024, Hamburg

in Zusammenarbeit mit der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer

2. Februar 2024, Berlin

in Zusammenarbeit mit den Notarkammern Berlin & Brandenburg

24. Februar 2024, Köln

in Zusammenarbeit mit der Rheinischen Notarkammer

19. April 2024, Stuttgart

in Zusammenarbeit mit der Notarkammer Baden-Württemberg



Live-Stream und Präsenz

22. Februar 2024, Bochum/Live-Stream

in Zusammenarbeit mit der Westfälischen Notarkammer

18. April 2024, Heusenstamm/Live-Stream

in Zusammenarbeit mit der Notarkammer Frankfurt am Main

Sebastian Herrler, Notar

Christian Hertel, LL.M., Notar

Prof. Dr. Christian Kessler, Notar

www.anwaltsinstitut.de

Gemeinnützige Einrichtung der Bundesrechtsanwaltskammer, Bundesnotarkammer, Rechtsanwaltskammern und Notarkammern.

Referenten**Sebastian Herrler**, Notar, München**Christian Hertel**, LL.M., Notar, Weilheim i. OB**Prof. Dr. Christian Kessler**, Notar, Düren**Prof. Dr. Anatol Dutta**, Universitätsprofessor, München
(01.02., 02.02.2024) Aktuelles zum IPR**Dr. Thomas Diehn**, LL.M. (Harvard), Notar, Hamburg
(01.02., 02.02.2024) Aktuelles Kostenrecht**Dr. Jörg Ihle**, Notar, Bergisch Gladbach
(22.02.2024) Aktuelles Steuerrecht für Notare**Dr. Kai Hamdorf**, Richter am Bundesgerichtshof, Karlsruhe
(24.02.2024)**Dr. Stefan Heinze**, Notar, Köln
(24.02.2024) WEG: Beschlussfassung bei baulichen
Veränderungen**Prof. Dr. Jan Lieder**, Universitätsprofessor, Freiburg i. Br.
(18.04.2024) Schnittstelle Gesellschaftsrecht/
Immobilienrecht – Schwerpunkt „Erste Praxisprobleme
des MoPeG“**Dr. Andreas Bernert**, Notar a. D., Geschäftsführer DNotI,
Würzburg.
(19.04.2024) Aktuelle Themen aus der Gutachtenpraxis
des DNotI**Inhalt**

Die Veranstaltung, die zu den erfolgreichsten Tagungen des Fachinstituts für Notare gehört, wendet sich an Notare und angehende Notare. Sie greift aktuelle Probleme und Fragestellungen auf, die sich für die Vertragsgestaltung im Immobilienrecht 2023/2024 hauptsächlich aufgrund neuer Rechtsprechung, aber auch aus der Gutachtenpraxis des DNotI ergeben haben. Die Referenten verbinden die Darstellung der Fälle mit Lösungsvorschlägen für die notarielle Praxis, und zwar unter besonderer Berücksichtigung von praxisnahen Formulierungsmustern. Damit wird die erfolgreiche Konzeption der Veranstaltungen in den vergangenen Jahren mit neuen, aktuellen Themen fortgesetzt. Den Veranstaltungen liegt auch 2024 eine ausführliche Tagungsunterlage mit praxisnahen Lösungs- und Formulierungsvorschlägen zugrunde.

Einige Zeit nach der Veranstaltung erhalten die Teilnehmer das im Kostenbeitrag enthaltene eBook aus dem Verlag C.H.Beck „Herrler/Hertel/Kessler, Aktuelles Immobilienrecht 2024“, das eng mit der Tagungsreihe verbunden ist und die Fragen und Diskussionen aus den Seminaren aufgreift.

Arbeitsprogramm

- A. Grundstückskaufvertrag
- B. Bauträgervertrag
- C. Überlassungsvertrag u. ä.
- D. Wohnungseigentum- und Erbbaurecht
- E. Allgemeines Grundstücksrecht/Beschränkte dingliche Grundstücksrechte
- F. Grundbuchrecht
- G. Öffentliches Recht und Steuerrecht
- H. Beurkundungs- und Verfahrensrecht

Eine ausführliche Gliederung finden Sie auf unserer Homepage.

Weitere Veranstaltungsempfehlung:**5. Jahresarbeitstagung für Notarfachwirte und Notarfachangestellte**

2. bis 4. Mai 2024, Live-Stream · Nr. 035110
Berlin, Dorint Kurfürstendamm · Nr. 034847

Notariatsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter müssen stets höchste Anforderungen erfüllen, um die Notarin/den Notar angemessen unterstützen zu können. Grundlage ist dabei eine immerwährende Fortbildung in allen Bereichen des Notariats. Das Deutsche Anwaltsinstitut e.V. – Fachinstitut für Notare – führt die im Jahre 2020 neu ins Leben gerufene Jahresarbeitstagung für Notarfachwirte und Notarfachangestellte mit der 5. Tagung im Jahr 2024 fort.

Die Jahresarbeitstagung richtet sich an fachkundige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Notarinnen und Notare. Die Tagung soll insbesondere Personen ansprechen, die weitgehend selbstständig mit qualifizierten Tätigkeiten betraut sind, z.B. in der Vorbereitung von Urkundsgeschäften und deren Vollzug. In interessanten Fachvorträgen informieren und diskutieren anerkannte Referierende mit den Teilnehmenden über typische Themenbereiche aus der notariellen Praxis und den jeweiligen aktuellen Stand.

Leitung: Stefan Thon, Rechtsanwalt und Notar, Berlin

Dauer: 15 Zeitstunden

Kostenbeitrag: 685,- € (USt.-befreit)

Ermäßigt: 635,- € (USt.-befreit) für Mitglieder der Notarkammer Brandenburg und Berlin

Weitere Informationen auf www.anwaltsinstitut.de

Fachinstitut für Notare

Hybrid: Aktuelle Probleme der notariellen Vertragsgestaltung im Immobilienrecht 2023/2024 (035115)

22. Februar 2024, 9.00 – 16.30 Uhr
Bochum, DAI-Ausbildungscenter und
Live-Übertragung im DAI eLearning Center

Referenten:

Sebastian Herrler, Notar, München

Christian Hertel, LL.M., Notar, Weilheim i. OB

Dr. Jörg Ihle, Notar, Bergisch Gladbach

Prof. Dr. Christian Kessler, Notar, Düren

Gliederung

Sonderthema 22.02.2024:

- Aktuelles Steuerrecht für Notare

A. Grundstückskaufvertrag

- I. Unwirksamer Kaufvertrag (K)
 1. BGH, 17.02.2023 – V ZR 22/22
Präjudizwirkung eines Feststellungsurteils über Nichtigkeit eines Kaufvertrages
für Löschung der Vormerkung
 2. OLG Hamm, 23.02.2023 – 22 W 24/22
Veräußerung eines bereits verkauften Grundstücks an einen Dritten
- II. Kaufpreis (CH)
 1. BGH, 20.04.2023 – I ZR 140/22
Verzug tritt mit Fälligkeit ohne Mahnung ein, wenn der Schuldner bereits zuvor
erklärt hat, nicht rechtzeitig leisten zu können

2. LG Karlsruhe, 05.04.2023 – 11 T 268/22
Trotz einseitigen Rücktritts muss der Notar den Kaufvertrag weiter abwickeln,
ausgenommen der Rücktritt ist eindeutig wirksam
- III. Offenbarungspflichten und Mängelrechte (SH)
 1. BGH, 15.09.2023 – V ZR 77/22
Aufklärungspflichten des Immobilienverkäufers bei Einrichtung eines
Datenraums
 2. OLG Koblenz, 17.05.2023 – 15 U 1098/22
Kaufvertragliche Angabe über Höhe der Instandhaltungsrücklage ist keine
Beschaffenheitsvereinbarung
 3. OLG Schleswig, 16.03.2023 – 7 U 198/22
Feuchtigkeit im Keller eines unsanierten Einfamilienhauses ist kein Mangel
 4. OLG Hamm, 28.11.2022 – 22 U 28/22
Offenbarungspflichtiger Sachmangel bei Blindgängerverdacht auf
Nachbargrundstück
- IV. Vormerkung (K)
 1. KG, 17.04.2023 – 5 W 44/23
Verkäufer haftet nicht für Grundbuchkosten der Vormerkung, wenn Notar sich
auf Kaufvertrag bezieht, in dem nur der Käufer den Eintragungsantrag stellt
 2. BGH, 09.12.2022 – V ZR 91/21
Gutgläubiger Zweiterwerb einer Vormerkung: Bei Abtretung des vormerkungs-
gesicherten Anspruchs ist der Zessionar in seinem guten Glauben an die Rich-
tigkeit der Grundbucheintragung geschützt, aber nicht im guten Glauben an
den Bestand des Anspruchs
- V. Auflassung (und Übereignung mitverkaufter Gegenstände) (CH)
 1. BGH, 23.06.2023 – V ZR 89/22
Nur im Ausnahmefall ist neben dem ausdrücklich benannten noch ein weiteres
Grundstück mitverkauft und mit aufgelassen (falsa demonstratio)

2. BGH, 16.12.2022 – V ZR 174/21

Bei Übereignung einer Gesamtheit von Gegenständen unter Verwendung eines Gattungsbegriffs erfordert der sachenrechtliche Bestimmtheitsgrundsatz, dass die übereigneten Gegenstände nach den im Vertrag vereinbarten Merkmalen individualisierbar sind

VI. Maklerrecht (CH)

1. BGH, 20.04.2023 – I ZR 113/22

Reservierungsgebühr des Maklers ist unangemessene Benachteiligung des Kaufinteressenten

2. KG, 27.04.2023 – 10 U 80/22

Eine Vereinbarung, wonach der Vorkaufsberechtigte dem Käufer bei Vorkaufsausübung die bereits gezahlte Maklerprovision ersetzen muss, ist als unzulässiger Vertrag zu Lasten Dritter unwirksam. Doch kann sich eine Ersatzpflicht aus einer im Kaufvertrag enthaltenen Maklerklausel (unechter Vertrag zugunsten Dritter) ergeben

3. LG Kiel, 02.03.2023 – 6 O 249/22

Die Beschränkungen für die Maklerprovision des Käufers nach §§ 656a ff. BGB gelten auch, wenn eine Eigentumswohnung vor Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch verkauft wird

VII. Mietervorkaufsrecht vs. dingliches Vorkaufsrecht (SH)

- BGH, 27.04.2023 – V ZB 58/22

Dingliches Vorkaufsrecht eines Familienangehörigen hat Vorrang vor dem Mietervorkaufsrecht nach § 577 BGB

VIII. Update „Digitales Kaufrecht“ (SH)

B. Bauträgervertrag (CH)

I. BGH, 11.11.2022 – V ZR 213/21

Wohnungseigentümergeinschaft kann kaufvertraglichen Anspruch auf Beseitigung von Mängeln des Grundstücks nicht ausüben

- II. OLG Brandenburg, 05.07.2023 – 4 U 105/22
Erwerber kann Kaufpreisteil bereits aus erster Abschlagszahlung („Baubeginnsrate“) einbehalten, solange Baugenehmigung noch nicht für die vereinbarte Wohnfläche erteilt ist (hier: noch keine Genehmigung für erforderliche Zusatzfenster in Denkmalschutzobjekt)
- III. OLG Celle, 01.02.2023 – 3 U 60/22
Verpflichtung der Erwerber zur Abnahme nach Feststellung der Abnahmereife durch Sachverständigen ist in AGB unwirksam
- IV. KG, 18.11.2022 – 7 U 41/21
Bei Vertragsklausel, wonach der Bauträger zur Auflassung verpflichtet ist, wenn „lediglich ein geringer Kaufpreis zur Zahlung offensteht“ und der Bauträger mit der Mängelbeseitigung in Verzug geraten ist, kann Auflassung auch bei noch ausstehenden 8,5% des Gesamtkaufpreises verlangt werden

C. Überlassungsvertrag u. ä. (SH)

- I. BGH, 15.11.2022 – X ZR 40/20,
Bedrängen des Schenkers kann Schenkung als sittenwidrig unwirksam machen
- II. OLG Hamm, 19.12.2022 – 22 U 97/17
Hat sich der Übernehmer im Übergabevertrag zur Pflege des Übergebers verpflichtet und ist danach das Verhältnis beider Vertragsteile heillos zerrüttet, ohne dass dies einem allein anzulasten wäre, kann dies – wenn eine Anpassung (etwa durch Zahlung der Pflege) nicht möglich ist – zur Rückübertragung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) führen
- III. BGH, 23.03.2023 – V ZR 113/22
Der Wohnungsberechtigte hat keine Bereicherung, wenn der Eigentümer die dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume selbst nutzt
- IV. BGH, Urt. v. 26.4.2022 – X ZR 3/20
Mögliche Unwirksamkeit, wenn Beschenkter den kranken Schenker zur Schenkung drängt

D. Wohnungseigentum und Erbbaurecht

I. Aufteilung in Wohnungseigentum (K)

1. BGH, 15.06.2023 – V ZB 12/22

Durch Überbau-Grunddienstbarkeit kann grenzüberschreitende Tiefgarage einem der Grundstücke als Bestandteil zugewiesen und mit diesem Grundstück nach WEG aufgeteilt werden, auch wenn andere Gebäude statisch verzahnt auf der Tiefgarage stehen

2. OLG München, 24.08.2023 – 34 Wx 202/23

Auch mit einem Erbbaurecht belastetes Grundstück kann (für weitere darauf befindliche Gebäude) nach WEG aufgeteilt werden

3. KG, 05.10.2022 – 1 W 301/22, 1 W 312-342/22

Auch eine Nummerierung auf einer zum Aufteilungsplan gehörenden Ansicht kann zur Auslegung herangezogen werden, ob ein Raum zum Sondereigentum einer Wohnung gehört

II. Aufhebung des Wohnungseigentums (SH)

• BGH, 15.06.2023 – V ZB 5/22

Realteilung, Aufhebung oder Änderung des Wohnungseigentums bedürfen nicht der Zustimmung eines an allen Einheiten Vorkaufsberechtigten

III. Zustimmung zur Veräußerung (§ 12 WEG) (SH)

• BGH, 21.07.2023 – V ZR 90/22

Die Klage auf Verwalterzustimmung nach § 12 WEG ist nicht gegen den Verwalter, sondern gegen die Wohnungseigentümergeinschaft zu richten (deren Organ der Verwalter ist)

IV. Auslegung der Gemeinschaftsordnung

• BGH, 17.03.2023 – V ZR 140/22

Bei schlichter Verweisung „I.Ü. gilt das Gesetz“ ist auf das Gesetz in seiner jeweils geltenden Fassung verwiesen (dynamische Verweisung), nicht statisch auf die damalige Gesetzeslage

V. Beschlussfassung in der Wohnungseigentümergeinschaft

1. BGH, 10.02.2023 – V ZR 246/21

Wurde ein Beschluss wegen eines materiellen Beschlussmangels rechtskräftig für ungültig erklärt, so darf ein im wesentlichen inhaltsgleicher Zweitbeschluss nur dann gefasst werden, wenn besondere Umstände die Annahme rechtfertigen, dass dieses Vorgehen ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht

2. BGH, 16.12.2022 – V ZR 263/21

Die Klage auf Durchführung von Beschlüssen der Wohnungseigentümer ist jetzt gegen die Wohnungseigentümergeinschaft zu richten, nicht gegen den Verwalter

3. BGH, 21.04.2023 – V ZR 86/22

Wird ein Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft im Wege einstweiligen Rechtsschutzes vorerst ausgesetzt, so steht ein daraus ggf. entspringender Schadensersatzanspruch (§ 945 ZPO) der Wohnungseigentümergeinschaft zu

VI. Kein Verzicht auf Wohnungs- oder Teileigentum möglich (CH)

- OLG Zweibrücken, 07.10.2022 – 3 W 52/22

Auf das Eigentum an einer Wohnungs- oder Teileigentumseinheit kann man nicht wirksam verzichten

VII. Erbbaurecht (CH)

1. BGH, 15.06.2023 – III ZR 44/22

Muss der Notar vor Beurkundung eines Erbbaurechtskaufs den Erbbaurechtsvertrag prüfen?

2. OLG Karlsruhe, 30.06.2023 – 14 W 38/23 (Wx)

Voraussetzungen für Unschädlichkeitszeugnis für dem einzutragenden Erbbaurecht vorgehende Rechte

E. Allgemeines Grundstücksrecht / beschränkte dingliche Grundstücksrechte

I. Nachbarrecht (SH)

1. BGH, 23.03.2023 – V ZR 97/21

Abprallen von Schnee von einem Nachbargebäude als nur unwesentliche Beeinträchtigung

2. BGH, 23.03.2023 – V ZR 67/22

Nachbarschaftsrecht: Kein Schadensersatz statt der Leistung gem. § 281 BGB
in Bezug auf Beseitigungsansprüche des Eigentümers aus § 1004 Abs. 1 BGB

II. Nießbrauch (SH)

• OLG Brandenburg, 18.11.2022 – 5 W 110/21

Es genügt, wenn die aufschiebende oder auflösende Bedingung für einen
Nießbrauch objektiv bestimmbar ist

III. Dienstbarkeit (K/SH)

1. BGH, 11.11.2022 – V ZR 145/21 (K)

Wird eine Grunddienstbarkeit für eine noch nicht vermessene Teilfläche
bestellt, aber für das ganze Grundstück eingetragen, so entsteht gar keine
Grunddienstbarkeit – auch nicht nach Buchung des abvermessenen
herrschenden Grundstücks als selbständiges Grundstück

2. BGH, 27.01.2023 – V ZR 261/21 (K)

In der Grunddienstbarkeit kann die Pflicht zu Unterhaltung und / oder
Kostentragung mit dinglicher Wirkung geregelt werden. Bei einer
grenzüberschreitenden Anlage (hier: Tiefgarage) kann dies in gegenseitigen
Dienstbarkeiten auch für die gesamte Anlage einheitlich geregelt werden

3. BGH, 20.01.2023 – V ZR 65/22 (SH)

Bei Verjährung des Beseitigungsanspruchs erlischt die Grunddienstbarkeit nur
hinsichtlich des von der Beeinträchtigung betroffenen Teils – hier bei
Bauverbot nur hinsichtlich des Um-fangs des errichteten Gebäudes

4. BGH, 28.04.2023 – V ZR 258/21 (SH)

Wird eine Grunddienstbarkeit bereits bei Bestellung durch eine vorhandene
Anlage beeinträchtigt, erlischt sie mit Verjährung des Beseitigungsanspruchs
im Umfang der Beeinträchtigung

IV. Wohnungsrecht (K)

1. BGH, 02.03.2023 – V ZB 64/21

Ein Wohnungsrecht kann auch zugunsten des Grundstückseigentümers
bestellt werden. Ein solches Eigentümerwohnungsrecht ist aber pfändbar

2. OLG Saarbrücken, 19.05.2023 – 5 W 12/23

Die Pflicht zur Tragung von Versicherung und Grundsteuer kann nicht dinglicher Inhalt eines Wohnungsrechts sein

V. Grundpfandrechte (K)

- OLG Saarbrücken, 27.04.2023 – 4 U 88/21

Anspruch auf „Löschung“ nicht mehr valutierter Grundschuld verjährt nicht

F. Grundbuchrecht

I. Elektronische Einreichung (CH)

- OLG Schleswig, 01.03.2023 – 2 Wx 10/23

Die Pflicht zur elektronischen Einreichung als OCR-Scan ist Amtspflicht, die die Dienstaufsicht prüfen kann. Die Form des § 29 GBO ist aber dadurch nicht beeinträchtigt

II. Prüfungsumfang des Grundbuchamtes (CH)

1. Prüfung der Geschäftsfähigkeit durch das Grundbuchamt

- OLG Schleswig, 27.01.2023 – 2 Wx 64/22

Grundbuchamt hat eigene Prüfungsbefugnis für Geschäftsfähigkeit. Falschschreibung des eigenen Vornamens beseitigt Vermutung der Geschäftsfähigkeit

2. Gesamtvermögensgeschäft (§ 1365 BGB)

- OLG Saarbrücken, 25.01.2023 – 5 W 87/22

Nachforschungen durch das Grundbuchamt nur bei konkreten Anhaltspunkten, dass eine Verfügung über das Vermögen im Ganzen vorliegt und der erwerbende Vertragsteil davon Kenntnis hatte

III. Nachweis von Erbfolge und Stellung als Testamentsvollstrecker (CH/K)

1. Europäisches Nachlasszeugnis (CH)

- KG, 03.07.2023 – 1 W 2/23

Heftung der Einzelblätter genügt für beglaubigte Abschrift eines Europäischen Nachlasszeugnisses; Verbindung mit Schnur und Siegel ist nicht erforderlich

2. Eigenhändiges Testament ändert notarielles Testament (CH)
 - OLG Schleswig, 30.12.2022 – 2 Wx 29/22
Hat der Erblasser nach dem notariellen später noch ein eigenhändiges Testament errichtet, ist im Grundbuchverfahren zum Nachweis der Erbfolge regelmäßig ein Erbschein erforderlich – außer das eigenhändige Testament ist offenbar nicht (mehr) gültig oder für die Erbfolge bedeutungslos (hier: Verwirkungsklausel)
3. Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker (K)
 - OLG Stuttgart 01.08.2022 – 8 W 159/22
Neben der Benennung zum Testamentsvollstrecker muss auch die Annahme durch öffentliche Urkunde nachgewiesen sein. Ist die Annahme in öffentlicher Urkunde erst nach Beurkundung der Auflassung erfolgt, muss der Testamentsvollstrecker nachgenehmigen
4. Freigabe durch den Testamentsvollstrecker (K)
 - OLG Hamm, 31.01.2023 – 15 W 269/22
Die Freigabeerklärung des Testamentsvollstreckers (zu öffentlicher Urkunde) genügt als Unrichtigkeitsnachweis zur Grundbuchlöschung des Testamentsvollstreckervermerks
- IV. GbR im Grundbuch (SH)
- V. Voreintragungsgrundsatz (K)
 1. OLG Hamm, 25.11.2022 – 15 W 114/22
Voreintragung der Erben ist auch vor Eintragung der Finanzierungsgrundschuld des Käufers bei Verkauf durch Erben erforderlich
 2. OLG Karlsruhe, 10.07.2023 – 14 W 41/23 (Wx)
Teilen die Erben das geerbte Grundstück in Wohnungseigentum auf (um danach die Wohnungen unter den Erben zu verteilen), so muss vor der WEG-Aufteilung erst die Erbfolge im Grundbuch voreingetragen werden
- VI. Grundschuldbrief (K)
 - OLG Hamm, 03.01.2023 – 15 W 395/21
Erteilung eines neuen Grundpfandrechtsbriefs, wenn Zugang bei Gläubiger nicht feststellbar ist

VII. Löschen alter Rechte

- OLG Nürnberg, 16.02.2023 – 15 Wx 249/23
Erlöschen unveräußerlicher Rechte nach § 5 GBBerG, wenn Geburtsdatum des Berechtigten nicht aus Grundbuch oder Grundakten ersichtlich

G. Öffentliches Recht und Steuerrecht

I. Bebauungsplan (CH)

- BVerwG, 18.07.2023 – 4 CN 3.22
Gesetzesregelung über beschleunigtes Verfahren für Bebauungsplanaufstellung (§ 13b BauGB) ist unwirksam

II. Verkauf durch Gemeinde (CH)

1. BayObLG, 14.09.2022 – 101 ZRR 180/21
Voraussetzungen für Unter-Wert-Verkauf eines Grundstücks durch die Gemeinde
2. BGH, 16.12.2022 – V ZR 144/21
Ausübung eines Wiederkaufsrechts nach 8 Jahren ist nicht unangemessen (auch nicht, wenn keine zeitliche Befristung für das Wiederkaufsrecht vereinbart ist)

III. Öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse (evtl. CH)

1. Grundstücksverkehrsgesetz
 - a) OLG Braunschweig, 30.11.2022 – 2 W 104/22
Veräußerung eines Miteigentumanteils an real unverändertem Grundstück ist noch keine unwirtschaftliche Aufteilung i.S.d. Grundstücksverkehrsgesetzes
 - b) OLG Braunschweig, 30.11.2022 – 2 W 113/22
Übergangsrecht: Herabgesetzte Freigrenzen für Grundstücksverkehrsgesetz in Niedersachsen gelten nur für nach Inkrafttreten der Gesetzesänderung gestellte Grundbuchanträge
2. Realteilung
 - OLG Schleswig, 29.03.2023 – 2 Wx 9/23
Schleswig-Holstein: Genehmigungserfordernis bei Teilung eines Waldgrundstücks, wenn eines der entstehenden Teilgrundstücke kleiner als 3 ha

3. § 250 BauGB (Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt)

- KG, 10.03.2023 – 1 W 509/22

Dem Genehmigungserfordernis des § 250 BGB (in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt) unterfällt auch die Umwandlung von Wohnungseigentum in Teileigentum

IV. Veräußerungsgewinn (§ 23 Nr. 1 EStG) (K)

- BFH, 14.02.2023 – IX R 11/21

Veräußerung an (geschiedenen) Ehegatten kann Spekulationssteuer auslösen

V. Sonstiges Steuerrecht (Ihle)

1. OLG Bremen, 27.01.2023 – 4 UF 57/22

Immobilienfinanzierung durch Ehegatten; Darlehen; ehebedingte Zuwendung

2. FG Münster, 26.04.2023 – 13 K 3367/20 G

Gewerblicher Grundstückshandel; Drei-Objekte-Grenze; geringfügige Überschreitung des Fünfjahreszeitraums

3. FG Münster, 24.03.2023 – 2 K 1801/22 E

AfA-Bemessungsgrundlage für Gebäude; Schenkung

H. Beurkundungs- und Verfahrensrecht

I. Beurkundungsverfahren (CH)

1. OLG Bremen, 24.03.2023 – 1 W 1/23

Reisepass genügt auch bei Staat mit unsicherem Urkundenwesen

(hier Ghana) als Identitätsnachweis, sofern nicht im Einzelfall begründete Zweifel an Echtheit bestehen

2. BGH, 16.02.2023 – III ZR 210/21

Im Notarhaftungsprozess muss der Geschädigte die Kausalität beweisen, auch soweit der Schadenseintritt neben der Amtspflichtverletzung des Notars noch von weiteren Umständen abhängt

II. Notaranderkonto (CH)

- BGH, 02.08.2023 – VII ZB 28/20

Mit Abtretung des Kaufpreisanspruchs geht auch Auskehrungsanspruch vom Notaranderkonto über

III. Zwangsversteigerung (K)

- BGH, 22.09.2022 – V ZB 8/22

Zwangsversteigerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück

Bearbeiter: SH = Herrler, CH = Hertel, K = Prof. Dr. Kessler

Änderungen vorbehalten. Je nach Aktualität können Themen bis zur Veranstaltung ergänzt oder gekürzt werden.