

## INHALT

### Bekanntmachung

- Bekanntmachung zu § 43 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (Nebenakten-Datensatz-Bekanntmachung-2020) 881

### Mitteilungen

- Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser 882
- Gesetz zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften 882
- Präsident der Ländernotarkasse und seine Stellvertreter 883
- Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare 883
- Verbraucherpreisindex für Deutschland im Oktober 2020 883

### Aktuelles Forum

- Freier*, Neues zur Grundbuchberichtigung nach dem Tod eines GbR-Gesellschafters 884
- Kanzleiter*, Die Wahl des Rechts seiner Staatsangehörigkeit durch den deutschen Erblasser für die Rechtsnachfolge von Todes wegen nach Art. 22 EuErbVO 902

### Rechtsprechung

#### *I. Allgemeines*

- Rechenschaftspflicht bei Vollmacht  
*OLG Brandenburg, Urt. v. 2. 4. 2019 – 3 U 39/18 (mit Anm. Volmer/Volmer)* 906

#### *II. Beurkundung und Betreuung*

- Befreiung von der Verschwiegenheitspflicht durch Aufsichtsbehörde  
*BGH, Urt. v. 20. 7. 2020 – NotZ(Brfg) 1/19* 912

### *III. Liegenschaftsrecht*

1. Grundbuchberichtigung bei GbR  
*KG, Beschl. v. 8. 7. 2020 – 1 W 35/20* 916

2. Grundbuchberichtigung bei Änderungen im Gesellschafterbestand einer Grundbesitz haltenden GbR  
*OLG München, Beschl. v. 7. 1. 2020 – 34 Wx 420/19* 922

### *IV. Erbrecht*

1. Verurteilung zur Abgabe eines Erbvertragsangebots  
*OLG Köln, Urt. v. 19. 10. 2018 – 1 U 74/17 (mit Anm. Küstner)* 925

2. Auflösend bedingter Pflichtteilsverzicht  
*OLG Hamm, Urt. v. 19. 2. 2019 – 10 U 18/18* 937

3. Erbschein bei öffentlichem Testament  
*Saarl. OLG Saarbrücken, Beschl. v. 21. 10. 2019 – 5 W 62/19* 942

### *V. Handels- und Gesellschaftsrecht*

Gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)  
*BGH, Beschl. v. 28. 4. 2020 – II ZB 13/19 (mit Anm. Pietzarka)* 945

### *VI. Notarrecht*

Notarielle Amtspflichtverletzung durch Mitwirkung an Umgehung der Genehmigungspflicht nach GrdstVG  
*BGH, Beschl. v. 20. 7. 2020 – NotSt(Brfg) 2/20* 953

### **Buchbesprechungen**

Engl, Formularbuch Umwandlungen (*Luy*) – Herrler/Hertel/Kessler, Aktuelles Immobilienrecht 2020 (*Everts*) – Schulz, NotarFormulare Bauträgerrecht, Tanck/Krug/Süß, NotarFormulare Testamente sowie Horn, NotarFormulare Vorsorgevollmachten (*Basty*) – Frenz/Miermeister, BNotO (*Ganter*) – Hirte/Heidel, Das neue Aktienrecht (*Apfelbaum*) 956

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

12 | 2020

Heft 12, Dezember 2020  
Seite 881–960

### BEKANNTMACHUNG

#### **Bekanntmachung zu § 43 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (Nebenakten-Datensatz-Bekanntmachung-2020)**

Gemäß § 43 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse vom 13. Oktober 2020 (BGBl. I, S. 2246) wird bekannt gemacht, dass ab dem Tag nach der Bekanntmachung für den strukturierten Datensatz zur Führung notarieller Nebenakten sowie für die Dateiformate, die bei der Führung der Nebenakten zu verwenden sind, Folgendes gilt:

1. Bei der Führung einer elektronischen Nebenakte muss der strukturierte Datensatz zugrunde gelegt werden, der dem auf [www.bnotk.de/veroeffentlichungen](http://www.bnotk.de/veroeffentlichungen) veröffentlichten Schema entspricht.

2. Für die in die elektronische Nebenakte aufzunehmenden Dokumente müssen allgemein gebräuchliche Dateiformate verwendet werden (§ 4 Absatz 1 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse).

3. Es genügt, wenn ein vollständiger Export des Datensatzes und der in den Dateiformaten im Sinne der Ziffer 2 vorliegenden Nebenakteninhalte in das Dateisystem jederzeit hergestellt werden kann. Der Export muss bei Bedarf erfolgen, insbesondere im Fall des § 4 Absatz 2 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse. Ein täglicher oder sonst regelmäßiger Export ist nicht erforderlich.

Berlin, den 3. November 2020

Der Präsident der Bundesnotarkammer  
*Prof. Dr. Jens Bormann*

## MITTEILUNGEN

### **Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser**

Am 23. 6. 2020 ist das Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser v. 12. 7. 2020 verkündet worden (BGBl. I, S. 1245).

Nach § 656a BGB n.F. gilt nunmehr das Textformerfordernis für Maklerverträge, die sich auf den Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus beziehen, wobei Kaufverträge über Eigentum, aber auch über Erbbaurecht, Dauerwohnrecht und Wohnungserbbaurecht darunterfallen. Ist der Käufer Verbraucher, sieht die Neuregelung zudem besondere Regelungen zur Verteilung der Maklerprovision zwischen den Parteien vor. Bei Tätigkeit des Maklers für beide Parteien kann dies nur in der Weise geschehen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten (§ 656c BGB n.F.). Bei Tätigkeit für eine Partei ist eine Abwälzung der Maklerkosten auf die andere Vertragspartei nur möglich, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt (§ 656d BGB n.F.).

Das Gesetz tritt am 23. 12. 2020 in Kraft.

### **Gesetz zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften**

Am 22. 10. 2020 ist das Gesetz zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz – WEMoG) v. 16. 10. 2020 verkündet worden (BGBl. I, S. 2187).

Bei diesem Gesetz handelt es sich um die weitgehendste Reform in der Geschichte des Wohnungseigentumsgesetzes. Für die notarielle Praxis ergeben sich daraus zahlreiche Neuerungen und Veränderungen. Unter anderem werden alle Stellplätze im Freien sondereigentumsfähig (§ 3 Abs. 1 Satz 2 WEG n.F.); die Wohnungseigentümergeinschaft wird vollumfänglich rechtsfähig (§ 9a Abs. 1 Satz 1 WEG n.F.), verwaltet das gemeinschaftliche Eigentum (§ 18 Abs. 1 WEG n.F.), übt die sich daraus ergebenden Rechte aus (§ 9a Abs. 2 WEG n.F.) und entsteht bereits mit Anlegung der Wohnungsgrundbücher (§ 9a Abs. 1 Satz 2 WEG n.F.); der Verwalter hat eine weitgehende gesetzliche Vertretungsmacht (§ 9b Abs. 1 WEG n.F.);

auf Grundlage einer Öffnungsklausel gefasste Beschlüsse sind ins Grundbuch einzutragen, wenn sie Wirkung gegen einen Sondernachfolger entfalten sollen (§ 10 Abs. 3 WEG n.F.); schließlich ist eine Veräußerungsbeschränkung nach § 12 Abs. 1 WEG zwingend in das Bestandsverzeichnis einzutragen (§ 7 Abs. 3 Satz 2 WEG n.F.).

Das Gesetz ist am 1. 12. 2020 in Kraft getreten.

## Präsident der Ländernotarkasse und seine Stellvertreter

Der Verwaltungsrat der Ländernotarkasse A.d.ö.R. hat am 28. 9. 2020 für die am 1. 1. 2021 beginnende 4-jährige Amtszeit den Präsidenten der Ländernotarkasse und seine Stellvertreter wie folgt gewählt.

Präsident:                   Notar *Dr. Thomas Renner*, Erfurt (Wiederwahl)  
Stellvertreter:             Notar *Robert Kopf*, Torgau (Neuwahl)  
                                  Notar *Burkhard Lischka*, Haldensleben (Neuwahl)

Zuvor wurde durch einstimmigen Beschluss des Verwaltungsrates die Satzung der Ländernotarkasse dahin geändert, dass künftig bis zu zwei gleichberechtigte Stellvertreterinnen oder Stellvertreter des/der Präsident/in/en (Vizepräsidentinnen/Vizepräsidenten) gewählt werden.

## Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare

Das Deutsche Anwaltsinstitut e.V. – Fachinstitut für Notare –, Universitätsstr. 140, 44799 Bochum, hat aufgrund der dynamischen Infektionslage entschieden, viele Seminare des Fachinstituts für Notare zeitnah als Online-Vorträge live anzubieten. Die Online-Vorträge LIVE werden wie eine Präsenzveranstaltung anerkannt (§ 15 Abs. 2 FAO).

Weitere Informationen u.a. zum aktuellen Programm sind der Homepage des DAI unter [www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de) zu entnehmen.

## Verbraucherpreisindex für Deutschland im Oktober 2020

Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland auf Basis 2015 = 100 im Oktober 2020 gegenüber Oktober 2019 um 0,2 % (105,9) gesunken. Im Vergleich zum September 2020 erhöhte sich der Index um 0,1 %.

Das Statistische Bundesamt ist im Internet unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) vertreten (Verbraucherpreisstatistik Tel. 0611/754777, E-Mail [www.destatis.de/kontakt](mailto:www.destatis.de/kontakt)).