

# **Die Umsetzung neuen Rechts - Aufgabe und Herausforderung für einen Notar aus Leidenschaft**

2026

ISBN 978-3-406-84008-1

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition.  
Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage  
C.H.BECK und Franz Vahlen.  
[beck-shop.de](https://beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit:

über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](http://beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Festschrift für  
Stefan Hügel  
zum 65. Geburtstag

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



*Stefan Freund*

# DIE UMSETZUNG NEUEN RECHTS

AUFGABE UND  
HERAUSFORDERUNG FÜR EINEN  
NOTAR AUS LEIDENSCHAFT

FESTSCHRIFT FÜR  
STEFAN HÜGEL

ZUM  
65. GEBURTSTAG

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Herausgegeben von

Walter Bayer

Oliver Elzer

Sebastian Herrler

2026



C.H. BECK

Zitiervorschlag:  
Abramenko FS Hügel, 2026, 1 (3)

  
**beck-shop.de**  
**beck.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

ISBN 978 3 406 84008 1

© 2026 Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
info@beck.de

Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH  
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Jung Crossmedia Publishing GmbH, Lahnau  
Umschlag: Druckerei C.H.Beck Nördlingen



chbeck.de/nachhaltig  
produktsicherheit.beck.de

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.  
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes  
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

## GELEITWORT

Es ist uns eine besondere Freude, Ihnen diese Festschrift zu präsentieren. Sie ist dem außergewöhnlichen Lebenswerk von Prof. Dr. Stefan Hügel gewidmet. In einer Zeit des Umbruchs, in der die Bedeutung von Recht und Gerechtigkeit kaum zu überschätzen ist, hat dieser durch sein unermüdliches Engagement und seine herausragenden Leistungen in der Notar- und Rechtsgemeinschaft sowie in der akademischen Welt einen bleibenden und tiefen Eindruck hinterlassen.

Geboren 1960 in Würzburg, begann er seine akademische Laufbahn mit dem Studium der Rechtswissenschaft und Philosophie an der Universität Regensburg. Nach dem erfolgreichen Abschluss seiner juristischen Staatsprüfungen und einer Tätigkeit am Lehrstuhl seines von ihm hoch geschätzten akademischen Lehrers Prof. Dr. Udo Steiner, wurde er 1991 mit der Arbeit „Dritte als Betroffene verkehrsberuhigender Maßnahmen“ promoviert. Im selben Jahr gründete er gemeinsam mit seinem Studienkollegen und Freund Eckhard Froeb ein Notariat in Weimar. Später berichtete unser Jubilar, dass er diese aufregende Zeit kurz nach der Wiedervereinigung nicht missen möchte. Er möchte sie aber auch nicht unbedingt nochmal erleben. Es sei aber spannend gewesen, mit welchem Elan man damals die neuen Aufgaben angegangen sei. Sein bundesweit beachtetes und geschätztes Wirken als Notar in über 30 Jahren von 1991 bis 2024 war geprägt von Professionalität und einem tiefen Verständnis für die Bedürfnisse seiner Klienten.

Die Entscheidung und das Bekenntnis für Thüringen und Weimar markierte den Beginn einer imponierenden Karriere. Genannt seien hier nur wenige Wegmarken: Vorsitzender des Rechtsausschusses der Notarkammer Thüringen (1992 bis 1998), Kurator mehrerer Stiftungen (Marie-Seebach-Stiftung, Altersheim der deutschen Bühnenkünstler in Weimar; Sparkassenstiftung Weimar – Weimarer Land; Förderstiftung Johannes-Landenberger-Förderzentrum), Mitglied des Herausgeberbeirats der Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurkundungspraxis (NotBZ), Vorstandsmitglied der juristischen Studiengesellschaft Jena (1996 bis 2010), Vorsitzender des Notarbundes Thüringen (1999 bis 2002), Vorstandsmitglied der Notarkammer Thüringen und von 2002 bis 2018 deren Präsident und heute deren Ehrenpräsident, Honorarprofessor an der Bauhausuniversität Weimar und seit 2009 an der Friedrich-Schiller-Universität Jena, Vorsitzender des Ausschusses für Schuld- und Liegenschaftsrecht der Bundesnotarkammer (2005 bis 2011) und stellvertretender Direktor des Instituts für Notarrecht an der Universität Jena (2006 bis 2025).

Auch für das bundesdeutsche Notariat zeigte Stefan Hügel ein hervorragendes Engagement: So war er unter anderem seit 2009 Mitglied im Präsidium der Bundesnotarkammer und von 2019 bis 2022 deren Vizepräsident. In den Jahren 2000 bis 2025 war er außerdem Berater des Deutschen Notarinstituts („Patentnotar“) in Würzburg für den Bereich Immobilienrecht.

Neben der Praxis war für Stefan Hügel die Rechtswissenschaft Aufgabe, Liebe und Leidenschaft. Es wäre willkürlich, aus dem umfangreichen Œuvre bestimmte Veröffentlichungen besonders hervorzuheben. Man tut ihm aber sicherlich nicht Unrecht, wenn man den von ihm und Oliver Elzer bearbeiteten und herausgegebenen Kommentar zum Wohnungseigentumsrecht besonders erwähnt. Dieser ist einer der „Standardkommentare“ in diesem Bereich, der von Praxis und Wissenschaft gleichfalls geschätzt wird. Weiter zu nennen ist sein Handbuch zum Wohnungseigentum, der „Hügel“, das mittlerweile in 5. Auflage vorliegt und sich nicht nur bei Notaren und Notarinnen großer Beliebtheit erfreut. Das große Verdienst dieses Buchs ist die einzigartige Mischung aus systematischem Handbuch und Formularbuch. Ein weiteres zentrales Werk ist sein Kommentar zur Grundbuchordnung, der gedruckt in 5. Auflage vorliegt und regelmäßig als „BeckOK GBO, Hügel“ aktualisiert wird. Erinnert sei außerdem an seine wichtigen Beiträge zum Sachenrechtsbereinigungsgesetz, und zu den Besonderheiten des Grundstücksrechts in den neuen Bundesländern.

Neben seiner juristischen Laufbahn war und ist unser Jubilar leidenschaftlicher Sportler. Neben dem Judo, dem er so manche Blessuren bis heute zu verdanken hat und dem er noch als Notar in der Bundeliga nachgegangen ist, sind exemplarisch zu nennen: Klettern, Skitouren, Skifahren und natürlich der von ihm geliebte und ausgeübte Fußball. Sein Engagement im Sport zeigt sich aber auch in seiner Rolle als Sportfunktionär: Von 2006 bis 2016 war er Präsident des Stadtsportbundes Weimar und seit 2018 ist er Präsident des Landessportbundes Thüringen. Diese Positionen zeugen von seinem unermüdlichen Einsatz für die Förderung des Sports in der Region und im Land.

Die Verleihung des Bundesverdienstkreuzes am Bande im Jahr 2010 ist nur eine von vielen Auszeichnungen, die Stefan Hügel erhalten hat. Sein Einfluss auf die notarielle Praxis ist unbestreitbar, und sein Engagement für die Gesellschaft ist ein leuchtendes Beispiel für uns alle. Trotz seines beeindruckenden beruflichen Erfolges ist er indes stets bescheiden geblieben. Im Mittelpunkt zu stehen, ist seine Sache nicht. Stets geht es ihm um die Sache, nicht um Personen. Gegenüber anderen ist er großzügig, hilfsbereit und voll aufrichtiger Empathie. Er ist überdies nicht nur ein angesehener Jurist und Sportfunktionär, sondern auch ein überaus engagierter Familienmensch.

In dieser Festschrift haben wir Beiträge von Kolleginnen und Kollegen sowie von Weggefährten zusammengetragen, welche die Vielseitigkeit und Tiefe des Wirkens von Stefan Hügel widerspiegeln. Wir laden Sie ein, in die Seiten einzutauschen und die Facetten eines Lebenswerks zu entdecken, das von Integrität, Wissen und einem tiefen Sinn für Gerechtigkeit geprägt ist.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.

Berlin/Jena/München im August 2025

*Die Herausgeber*

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |     |
|---|-----|
| Geleitwort .....  | V   |
| Herausgeber, Autorinnen und Autoren .....   | XI  |
| <br><i>Andrik Abramenko</i>   |     |
| Die schuldrechtlichen Beziehungen zwischen der Wohnungseigentümer-<br>gemeinschaft und den Wohnungseigentümern .....                      | 1   |
| <br><i>Gregor Basty</i>   |     |
| Änderungsbefugnisse des Bauträgers aufgrund § 20 Abs. 2 WEG .....   | 11  |
| <br><i>Walter Bayer und Julia Bayer</i>   |     |
| Uneinige und zerstrittene (Vorsorge-)Bevollmächtigte unter besonderer<br>Berücksichtigung von Bankgeschäften .....                        | 23  |
| <br><i>Matthias Becker</i>  |     |
| Der Begriff der Verfügung nach § 81 Abs. 1 S. 1 InsO im Grundstücksverkehr .....  | 41  |
| <br><i>Jens Bormann und Udo Monreal</i>   |     |
| Inhalt versus Gegenstand von Annex-Sondereigentum – Wer ist für die<br>Bestellung von Über- bzw. Unterbaudienstbarkeiten zuständig? ..... | 59  |
| <br><i>Wolfgang Dötsch</i>  |     |
| Immer noch „Dä Ress vum Schötzeffess“? .....  | 75  |
| <br><i>Michael Drasdo</i>   |     |
| Die Zeit wird kommen ... – Gedanken zur Abwicklung des beendeten<br>Erbbaurechts – .....  | 87  |
| <br><i>Oliver Elzer</i>   |     |
| Vereinbarungen zu baulichen Veränderungen: Überlegungen für die<br>notarielle Praxis .....  | 95  |
| <br><i>Melanie Falkner</i>  |     |
| Inwieweit ist Wohnungseigentum noch Eigentum? Der Weg vom<br>Immobilienrecht zum gesellschaftsrechtlichen Beteiligung? .....              | 119 |
| <br><i>Tobias Genske</i>  |     |
| Der Ehrenpräsident einer Notarkammer .....  | 137 |

*Christian Grüner*

Die Notarkammer Thüringen von 1990 bis 2025 . . . . . 143

*Herbert Grziwotz*

Die große Transformation im Wohnungseigentumsrecht . . . . . 169

*Jan Dirk Harke*

Darf man eine Einbauküche verleihen – oder muss man sie verschenken? . . . 183

*Martin Häublein*

Der einstimmige Beschluss im Wohnungseigentumsrecht . . . . . 193

*Sebastian Herrler*

Verjährung des Eigentumsverschaffungsanspruchs . . . . . 207

*Christian Hertel*

Anspruch auf erstmalige Herstellung des Gemeinschaftseigentums . . . . . 225

*Johannes Hogenschurz*

Gedanken zur Entziehung des Wohnungseigentums nach § 17 WEG . . . . . 265

*Marius Holdschik und A. Orlík Vogel*

Welche Teile der Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung unterliegen der Inhalts- und Missbrauchskontrolle anhand der §§ 305 ff. BGB . . . . . 275

*Elisabeth Koch*

Das gemeinsame Familienheim der Ehegatten beim Scheitern der Ehe . . . . . 285

*Hans-Frieder Krauß*

Die (e)GbR als Erbe . . . . . 297

*Manuel Ladiges*

Die „XML-Vollzugsgebühr“ bei elektronischer Übermittlung der eidesstattlichen Versicherung zur Erlangung eines Erbscheins . . . . . 315

*Arnold Lehmann-Richter und Felix Wobst*

Rechtsgeschäfte der Wohnungseigentümer und Verstöße gegen das öffentliche Recht . . . . . 327

*Jan Lieder*

Die virtuelle Versammlung der Wohnungseigentümer . . . . . 341

*Peter Limmer*

WEG-Teilung eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks . . . . . 359

*Eckart Maaß und Niovy Köhler*

Das Erbbaurecht am Erbbaurecht (Untererbbaurecht) ..... 371

*Annett Meier-Wehrsdorfer*

Auswirkungen der Betreuungsrechtsreform und des MoPeG auf  
Familiengrundbesitzgesellschaften ..... 399

*Maximilian Müller*

Aktuelle Fragen zum Raumbegriff ..... 419

*Dirk-Ulrich Otto*

Wohnungseigentümersversammlung und Mitgliederversammlung des  
eingetragenen Vereins ..... 429

*Wolfgang Reetz*

Pflichtteilsergänzung nach §§ 2325, 2329 BGB bei der sog.  
„Güterstandschaukel I“ – ein wahres Hin und Her – ..... 459

*Olaf Riecke*

Der Bestimmtheitsgrundsatz im Wohnungseigentumsrecht ..... 485

*Christian Salz*

Grundsatz und Zinsen in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ..... 503

*Jochen Scheel und Tobias Scheel*

Das reformierte Wohnungseigentumsrecht – eine punktuelle Bestands-  
aufnahme – ..... 519

*Wolfgang Schneider*

Grundstücksteilung nach Beschlagnahme in der Zwangsversteigerung ..... 535

*Philipp Selentin*

Die Ausnutzung einer Öffnungsklausel zur Errichtung eines Aufsichtsrates .. 545

*Udo Steiner*

Zur Sportschiedsgerichtsbarkeit in Deutschland ..... 561

*Johannes Weber*

Gibt es die Vor-GdWE? ..... 569

*Hartmut Wicke*

Gestaltungsüberlegungen zur virtuellen und hybriden Eigentümer-  
versammlung in der Gemeinschaftsordnung ..... 583

*Harald Wilsch*

Die Auflassung im Spiegel der preußischen Grundbuchgesetze vom  
Mai 1872 ..... 601

*Frank Zschieschack*

Von der Etagenheizung zur Zentralheizung – der Keller im Sondereigentum  
als Kollateralschaden? ..... 629

Veröffentlichungsliste Prof. Dr. Stefan Hügel ..... 639

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG