

# RNNotZ



## Rheinische Notar-Zeitschrift

9/2024 | Seiten 417–486 | 169. Jahrgang

HERAUSGEBER:  
Rheinische Notarkammer, Köln

SCHRIFTFLEITUNG:  
Notarassessor Dr. Moritz Jäschke, Düsseldorf

HERAUSGEBERBEIRAT:  
Rechtsanwalt und Notar Dr. Kurt-Georg Eger, Oberhausen  
Notar Dr. Stefan Heinze, Köln  
Notar Dr. Jan Link, Dipl.-Kfm., Ratingen  
Notar a. D. Dr. Klaus Piehler, LL.M., Köln  
Notar Dr. Robert Schumacher, LL.M., Köln  
Notar Dr. Marcus Sommer, Aachen  
Notar Dr. Joachim Tebben, LL.M., Düsseldorf  
Notar Prof. Dr. Christoph Terbrack, Aachen

ERWEITERTE SCHRIFTFLEITUNG:  
Notarassessorin Dr. Nicola Hegerfeld, LL.M., Düsseldorf  
Notarassessor Prof. Dr. Frank Rosenkranz, Bochum  
Notarassessorin Anne Maria Warflinger, LL.M., Bonn  
Notarassessor Dr. Magnus Bleifeld, Meerbusch

## Inhalt

### BEITRÄGE

- 417** *Dr. Martin Konstantin Thelen, LL. M. (Columbia), Notarassessor, Grundstückseigentum in Ober- und Untergemeinschaften – Teil 2: Ober- und Untererbengemeinschaften*
- 441** *Dr. Stefan Heinze, Notar, Grundstückskaufvertrag und Finanzierungsgrundschuld in einer Niederschrift – Voraussetzungen und praktische Abwicklung*

### RECHTSPRECHUNG

- 452** *Liegenschaftsrecht – Grundstückskaufvertrag trotz Schwarzgeldabrede nicht nichtig, solange Steuerhinterziehung nicht Hauptzweck ist; keine Übertragung der zum SchwarzArbG ergangenen Rechtsprechung auf Schwarzgeldabrede bei Grundstückskauf (BGH, 15.3.2024 – V ZR 115/22)*
- 457** *Liegenschaftsrecht – Zu den Auswirkungen einer rechtzeitigen Verlängerung der Angebotsfrist auf die Sicherungswirkung einer Vormerkung (BGH, 8.3.2024 – V ZR 176/22)*
- 466** *Liegenschaftsrecht – Keine analoge Anwendung des § 40 Abs. 1 GBO bei Ausscheiden einer vor dem 1. Januar 2024 in das Grundbuch eingetragenen GbR aus dem Grundbuch (OLG Celle, 16.4.2024 – 20 W 23/24)*
- 469** *Liegenschaftsrecht – Eigentumsumschreibung im Grundbuch durch Alleinerben aufgrund transmortaler Vollmacht möglich (OLG Nürnberg, 25.3.2024 – 15 Wx 2176/23)*

- 473** Liegenschaftsrecht – Kein Erfordernis der Voreintragung im Gesellschaftsregister bei identitätswahrendem Formwechsel einer GbR  
(*OLG München*, 22.5.2024 – 34 Wx 71/24e)
- 477** Handels- und Gesellschaftsrecht – Zur Geschäftswertbestimmung bei Beschlüssen über Stammkapitalerhöhungen  
(*OLG Düsseldorf*, 9.1.2024 – 10 W 53/23)
- 479** Steuerrecht – Zur Bestimmung der Steuerklasse und des Freibetrags bei sog. Erstausrüstung einer Familienstiftung  
(*BFH*, 28.2.2024 – II R 25/21)

## 483 FORUM

ISSN 1867-4186  
www.rnotz.de

### RNotZ Rheinische Notar-Zeitschrift

**Herausgeber:**  
Rheinische Notarkammer, Köln  
Gustav-Römer-Haus  
Burgmauer 53  
50667 Köln  
Tel.: 0221 / 257 52 91  
Fax: 0221 / 257 53 10

**Herausgeberbeirat:**  
Rechtsanwalt und Notar  
Dr. Kurt-Georg Eger, Oberhausen  
Notar Dr. Stefan Heinze, Köln  
Notar Dr. Jan Link, Dipl.-Kfm.,  
Ratingen  
Notar a. D. Dr. Klaus Pehler, LL.M.  
(UC Berkeley), Köln  
Notar Dr. Robert Schumacher, LL.M.  
(Cambridge), Köln  
Notar Dr. Marcus Sommer, Aachen  
Notar Dr. Joachim Tebben, LL.M.  
(Michigan), Düsseldorf  
Notar Prof. Dr. Christoph Terbrack,  
Aachen

**Schriftleitung:**  
Notarassessor Dr. Moritz Jäschke,  
Düsseldorf (V.i.S.d.P.)  
Rheinische Notarkammer  
Gustav-Römer-Haus  
Burgmauer 53  
50667 Köln  
E-Mail: rnotz@rhnokt.de  
Tel.: 0221 / 257 52 91  
Fax: 0221 / 257 53 10

**Erweiterte Schriftleitung:**  
Notarassessorin Dr. Nicola Hegerfeld,  
LL.M. (Münster), Düsseldorf (NH)  
Notarassessor Prof. Dr. Frank Rosenkranz,  
Bochum (FR)  
Notarassessorin Anne Maria Warflinger,  
LL.M. (Berkeley), Bonn (AW)  
Notarassessor Dr. Magnus Bleifeld,  
Meerbusch (MB)

#### Manuskripte und andere Einsendungen:

Alle Einsendungen sind an die o. g. E-Mail-Adresse zu richten. Es besteht keine Haftung für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Die Annahme zur Veröffentlichung muss in Textform erfolgen. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt die Autorin/der Autor dem Verlag C.H.BECK an ihrem/seinem Beitrag für die Dauer des gesetzlichen Urheberrechts das exklusive, räumlich und zeitlich unbeschränkte Recht zur Vervielfältigung und Verbreitung in körperlicher Form, das Recht zur öffentlichen Wiedergabe und Zugänglichmachung, das Recht zur Aufnahme in Datenbanken, das Recht zur Speicherung auf elektronischen Datenträgern und das Recht zu deren Verbreitung und Vervielfältigung sowie das Recht zur sonstigen Verwertung in elektronischer Form. Hierzu zählen auch heute noch nicht bekannte Nutzungsformen. Das in § 38 Abs. 4 UrhG niedergelegte zwingende Zweitverwertungsrecht der Autorin/des Autors nach Ablauf von 12 Monaten nach der Veröffentlichung bleibt hiervon unberührt.

**Redaktionsrichtlinie C.H.BECK:**  
Redaktionsrichtlinien und Werkabkürzungen sind im Zitierportal des Verlags C.H.BECK abrufbar:  
www.zitierportal.de

**Urheber- und Verlagsrechte:** Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, soweit sie vom Einsendenden oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch im Hinblick auf Datenbanken und ähnliche Einrichtungen. Kein Teil

dieser Zeitschrift darf außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ohne schriftliche Genehmigung des Verlags in irgendeiner Form vervielfältigt, verbreitet oder öffentlich wiedergegeben oder zugänglich gemacht, in Datenbanken aufgenommen, auf elektronischen Datenträgern gespeichert oder in sonstiger Weise elektronisch vervielfältigt, verbreitet oder verwertet werden. Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

**Anzeigenabteilung:** Verlag C.H.BECK, Anzeigenabteilung, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München.  
Media-Beratung: Telefon (0 89) 3 81 89-687, Telefax (0 89) 3 81 89-589.  
Disposition, Herstellung Anzeigen, technische Daten: Telefon (0 89) 3 81 89-609, Telefax (0 89) 3 81 89-589,  
E-Mail: anzeige@beck.de  
Verantwortlich für den Anzeigenteil:  
*Dr. Jiri Pavelka.*

**Verlag:** Verlag C.H.BECK oHG, Wilhelmstr. 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-0, Telefax: (0 89) 3 81 89-398, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX. Amtsgericht München, HRA 48 045. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h. c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München.

**Erscheinungsweise:**  
monatlich, 10 Hefte im Jahr (Doppelheft Januar/Februar, Juli/August)

**Bezugspreise 2024:**  
Jahresabo inkl. RNotZ-Direkt für einen Nutzer: € 119,- (inkl. MwSt.);  
Einzelheft: € 13,- (inkl. MwSt.).

**Verandkosten** jeweils zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraumes. Abonnement und Bezugspreis beinhalten die Printausgabe sowie eine Lizenz für die Online-Ausgabe. Die Bestandteile des Abonnements sind nicht einzeln kündbar. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden.  
Hinweise zu Preiserhöhungen finden Sie in den beck-shop AGB unter Ziff. 10.4.

**Bestellungen** über jede Buchhandlung und beim Verlag.

**KundenserviceCenter:**  
Telefon: (0 89) 3 81 89-750  
Telefax: (0 89) 3 81 89-358  
E-Mail: kundenservice@beck.de

**Abbestellung:**  
Abbestellfristen finden Sie unter:  
www.beck-shop.de/rnotz-rheinische-notar-zeitschrift/product/16318414

**Adressenänderungen:** Teilen Sie uns rechtzeitig Ihre Adressenänderungen mit. Dabei geben Sie bitte neben dem Titel der Zeitschrift die neue und die alte Adresse an.

**Hinweis gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO:** Bei Anschriftenänderung kann die Deutsche Post AG dem Verlag die neue Anschrift auch dann mitteilen, wenn kein Nachsendeauftrag gestellt ist. Hiergegen kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft Widerspruch bei der Post AG eingelegt werden.

**Druck:** Druckerei Himmer GmbH, Steinerne Furt 95, 86167 Augsburg.