

# RNNotZ



## Rheinische Notar-Zeitschrift

7-8/2025 | Seiten 305–368 | 170. Jahrgang

HERAUSGEBER:  
Rheinische Notarkammer, Köln

SCHRIFTLÉITUNG:  
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 SCHRIFTLÉITUNG:  
Notarassessorin Dr. Nicola Hegerfeld, LL.M., Düsseldorf  
Notarassessorin Dr. Sandra Kühn, Düsseldorf  
Notarassessorin Anne Maria Warflinger, LL.M., Bonn  
Notarassessor Dr. Magnus Bleifeld, Meerbusch

## Inhalt

### BEITRÄGE

- 305** *Dr. Julia Mainka, Notarassessorin*, Sicherstellung der Lastenfreistellung in Bauträgerverträgen
- 328** *Philipp Häming, Notarassessor*, Vertretungsbefugnisse von Stiftungsorganen und Neuerungen durch das Stiftungsregister

### RECHTSPRECHUNG

- 336** Liegenschaftsrecht – Zur Teilungsversteigerung eines Grundstücks auf Antrag eines Miterben einer Erbengemeinschaft, die lediglich Bruchteilseigentümerin ist, sowie den Auswirkungen der Pfändung und Überweisung seines Erbteils  
(BGH, 20.3.2025 – V ZB 63/23)
- 340** Liegenschaftsrecht – Erlöschen eines vertraglichen Rücktrittsrechts wegen Wegfalls des Sicherungsinteresses  
(BGH, 28.2.2025 – V ZR 246/23)
- 343** Liegenschaftsrecht – Subjektive Auslegung des Begriffs des Einfamilienhauses i. S. d. §§ 656a ff. BGB; analoge Anwendung des § 656c BGB auf einen mit einem Dritten abgeschlossenen Maklervertrag  
(BGH, 6.3.2025 – I ZR 32/24)
- 348** Liegenschaftsrecht – Auflassung von Nachlassgrundbesitz mittels transmortaler Vollmacht für die Erben ohne Erbnachweis möglich, jedoch keine Nachlassauseinandersetzung  
(OLG Stuttgart, 11.11.2024 – 8 W 303/24)

- 351** Handels- und Gesellschaftsrecht – Eintragungsfähigkeit einer Domainfirma (BGH, 11.3.2025 – II ZB 9/24)
- 354** Steuerrecht – Zur grunderwerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage bei nachträglich vereinbarten Sonderwünschen aus einem Bauträgervertrag (BFH, 30.10.2024 – II R 15/22)
- 358** Steuerrecht – Geschlechterdifferenzierende Sterbetafeln verstoßen iRd § 14 BewG nicht gegen Art. 3 Abs. 3 S. 1 GG (BGH, 20.11.2024 – II R 38/22)

## 364 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 Piehler, 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)  
Notarassessorin Dr. Sandra Kühn,  
Düsseldorf (SK)  
Notarassessorin Anne Maria Warf-  
linger, 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 Werk-  
abkürzungen 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 Urheberrechts-

gesetzes 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, das Werk für die automatisierte Analyse insbesondere zur Erkennung von Mustern, Trends und Korrelationen zu verwenden.

**Media Sales:** Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG, Media Sales, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 400340, 80703 München  
Media Consultants: Telefon: (0 89) 3 81 89-687, Telefax: (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: mediasales@beck.de  
Auftragsmanagement: Telefon: (0 89) 3 81 89-609, Telefax: (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: anzeigen@beck.de  
Verantwortlich für den Anzeigenteil:  
*Dr. Jiri Pavelka*

**Verlag:** Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 400340, 80703 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-0, Telefax: (0 89) 3 81 89-398, info@beck.de, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX.  
Amtsgericht München, HRA 48045.  
Persönlich haftende Gesellschafter:  
Dr. h.c. Wolfgang Beck (Verleger in München) und C.H.Beck Verwaltungs GmbH, Amtsgericht München, HRB 254521.

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

**Bezugspreise 2025:**  
Jahresabo inkl. RNotZ-Direkt für einen Nutzer: € 25,- (inkl. MwSt.);  
Einzelheft: € 14,- (inkl. MwSt.).

**Versandkosten** 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