

# RNNotZ

RHEINISCHE  
NOTARKAMMER

## Rheinische Notar-Zeitschrift

12/2025 | Seiten 553–600 | 170. Jahrgang

HERAUSGEBER:  
Rheinische Notarkammer, Köln

SCHRIFTFÜHRUNG:  
Notarassessorin Dr. Sandra Kühn, 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 SCHRIFTFÜHRUNG:  
Notarassessor Dr. Magnus Bleifeld, Meerbusch  
Notarassessor Dr. Felix Flöck, Düsseldorf  
Notarassessor Dr. Yannik Frese, Bonn  
Notarassessor Dr. Alexander Kirk, Düsseldorf

## Inhalt

### BEITRÄGE

- 553** Dr. Stefan Heinze, Notar, „Vorlesen vom Bildschirm“ gleich Vorlesen der Niederschrift nach § 13 Abs. 1 S. 1 BeurkG – ein Beitrag zur Auslegung von § 13 Abs. 1 S. 1 BeurkG
- 561** Felix Fernholz, Notarassessor, Die Krux des Namensrechts der eGmbH: Zulässigkeit einer „Straßenname + Hausnummer eGmbH“? – zugleich Besprechung von OLG Brandenburg, Beschluss vom 9.4.2025 – 7 W 20/25 sowie OLG Köln, Beschluss vom 23.1.2025 – 4 W 39/24

### RECHTSPRECHUNG

- 568** Liegenschaftsrecht – Juristische Personen können Mitglied des Verwaltungsbeirats einer Wohnungseigentümergeinschaft sein  
(BGH, 4.7.2025 – V ZR 225/24)
- 572** Liegenschaftsrecht – Löschung eines Nacherbenvermerks mit einer transmortalen Generalvollmacht  
(BGH, 22.5.2025 – V ZB 46/24)
- 578** Liegenschaftsrecht – Die Verwalterzustimmung bedarf nach § 15 Abs. 3 GBO eines notariellen Prüfvermerks  
(OLG Karlsruhe, 15.7.2025 – 19 W 43/25 (Wx))
- 580** Erbrecht – Zum Anlaufen der Zehnjahresfrist gem. § 2325 Abs. 3 S. 2 BGB bei Vorbehalt eines dinglichen Wohnungsrechts bei einer Immobilienschenkung  
(OLG München, 21.7.2025 – 33 U 2755/24e)

- 585** Handels- und Gesellschaftsrecht – Keine Ausgliederung in Form einer Barkapitalerhöhung mit Sachagio  
(KG, 16.6.2025 – 22 W 11/25)
- 588** Handels- und Gesellschaftsrecht – Unterscheidungskraft der Firmenbezeichnung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die eine konkrete Anschrift samt Hausnummer enthält  
(OLG Brandenburg, 9.4.2025 – 7 W 20/25)
- 589** Handels- und Gesellschaftsrecht – Keine Unterscheidungskraft einer Firmenbezeichnung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die eine konkrete Anschrift samt Hausnummer enthält  
(OLG Köln, 23.1.2025 – 4 W 39/24)
- 590** Steuerrecht – Ein Familienheim iSd § 13 Abs. 1 Nr. 4c S. 1 ErbStG muss vom Erblasser bewohnt worden sein  
(FG Berlin-Brandenburg, 19.12.2024 – 14 K 14131/22)
- 595** Berufsrecht – Zu den Voraussetzungen des notariellen Nachtragsvermerks gem. § 44a Abs. 2 BeurkG  
(OLG Brandenburg, 19.6.2025 – 5 W 82/24)

## RNOTZ-FORUM

- 598** Rechtsprechung in Leitsätzen

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

**Erweiterte Schriftleitung:**  
Notarassessor Dr. Magnus Bleifeld, Meerbusch (MB)  
Notarassessor Dr. Felix Flöck, Düsseldorf (FF)  
Notarassessor Dr. Yannik Frese, Bonn (YF)  
Notarassessor Dr. Alexander Kirk, Düsseldorf (AK)

**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](http://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  
Leitung Media Sales: *Simon Holtz*

**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](http://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

  
shape our future  
[chbeck.de/nachhaltig](http://chbeck.de/nachhaltig)  
produktsicherheit.beck.de