

BGH-Leitsatz-Entscheidungen

1. **BNotO: Übertragung selbständiger Betreuungspflichten**
Urteil vom 08.05.2025, Az: III ZR 398/23
2. **BGB: Pflichten des Notars bei Löschung einer Auflassungsvormerkung**
Beschluss vom 24.04.2025, Az: III ZR 18/24
3. **WEG: Kostentragungspflicht eines Teilerbbauberechtigten**
Urteil vom 23.05.2025, Az: V ZR 39/24
4. **BGB: Vorkaufsrecht des Mieters bei Begründung von Teileigentum**
Urteil vom 21.05.2025, Az: VIII ZR 201/23
5. **RVG: Vergütung des Ergänzungspflegers**
Beschluss vom 16.04.2025, Az: XII ZB 227/24
6. **StPO, JGG: sachliche Zuständigkeit der Jugendkammer**
Beschluss vom 05.03.2025, Az: 3 StR 230/24

Urteile und Beschlüsse:

1. **BNotO: Übertragung selbständiger Betreuungspflichten**
Urteil vom 08.05.2025, Az: III ZR 398/23
 - a) Ob und mit welchem Inhalt einem Notar selbständige Betreuungspflichten im Sinne des § 24 Abs. 1 Satz 1 BNotO übertragen werden, kann nur auf der Grundlage der jeweiligen Einzelfallumstände beurteilt werden.
 - b) In der Vereinbarung, von einer einem oder mehreren Urkundsbeteiligten erteilten im Außenverhältnis unbeschränkten - im Innenverhältnis aber Einschränkungen unterliegenden - Vollmacht in beurkundungsbedürftigen Angelegenheiten nur vor dem beurkundenden Notar, seinem Vertreter oder Amtsnachfolger Gebrauch machen zu dürfen, liegt nicht ohne weiteres die Übernahme eines solchen Betreuungsauftrags.
2. **BGB: Pflichten des Notars bei Löschung einer Auflassungsvormerkung**
Beschluss vom 24.04.2025, Az: III ZR 18/24
Ein Notar hat sicherzustellen, dass eine Auflassungsvormerkung nicht vor nachrangigen, nicht übernommenen Belastungen gelöscht wird.
3. **WEG: Kostentragungspflicht eines Teilerbbauberechtigten**
Urteil vom 23.05.2025, Az: V ZR 39/24

Zur Kostentragungspflicht eines Teilerbbauberechtigten für eine diesem öffentlich-rechtlich obliegende Prüfung der Standsicherheit von tragenden Teilen des Gemeinschaftseigentums an einem Bauwerk besonderer Art (überbauter Fernbahnhof).

4. BGB: Vorkaufsrecht des Mieters bei Begründung von Teileigentum

Urteil vom 21.05.2025, Az: VIII ZR 201/23

a) In analoger Anwendung des § 577 Abs. 1 Satz 1 BGB kann auch dann ein Vorkaufsrecht des Mieters entstehen, wenn anstelle von Wohnungseigentum Teileigentum an zu Wohnzwecken vermieteten Räumlichkeiten begründet wird.

b) Die Frist des § 577 Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 469 Abs. 2 Satz 1 BGB ist eine Ausschlussfrist, die nach ihrem Ablauf nicht mehr der Disposition der Parteien unterliegt (Fortführung von Senatsurteil vom 2. Dezember 1970 - VIII ZR 77/69 , BGHZ 55, 71, 75 [noch zur inhaltsgleichen Vorgängervorschrift des § 510 Abs. 2 BGB aF]).

5. RVG: Vergütung des Ergänzungspflegers

Beschluss vom 16.04.2025, Az: XII ZB 227/24

a) Unter den Bedingungen der beginnenden Corona-Pandemie lag ein besonderer Ausnahmefall vor, in dem die Bestellung eines Ergänzungspflegers telefonisch erfolgen konnte (Fortführung von Senatsbeschlüssen vom 15. Januar 2020 - XII ZB 627/17 - FamRZ 2020, 601 und vom 13. Dezember 2017 - XII ZB 436/17 - FamRZ 2018, 513).

b) Zur Möglichkeit einer Festsetzung der Vergütung eines Ergänzungspflegers gegen einen Elternteil, der sich vertraglich zur Übernahme der für sein Kind mit dem Vertragsschluss verbundenen Kosten verpflichtet hat.

c) Ein Ergänzungspfleger kann eine Vergütung nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz beanspruchen, soweit er aufgrund seiner Bestellung Tätigkeiten zu erbringen hat, für die ein juristischer Laie als Ergänzungspfleger berechtigterweise einen Rechtsanwalt hinzugezogen hätte (im Anschluss an Senatsbeschlüsse vom 8. Januar 2025 - XII ZB 477/22 - MDR 2025, 415; vom 14. August 2024 - XII ZB 478/22 - FamRZ 2024, 1897 und vom 16. Januar 2014 - XII ZB 95/13 - juris).

6. StPO, JGG: sachliche Zuständigkeit der Jugendkammer

Beschluss vom 05.03.2025, Az: 3 StR 230/24

Die Jugendkammer kann ihre sachliche Zuständigkeit nur nach Vorlage durch das Jugendschöffengericht mit dem besonderen Umfang der Sache begründen, nicht aber im Falle einer bei ihr erhobenen Anklage.