

">> KANZLEI Stephan Niehaus RECHTSANWALT | FACHANWALT | NOTAR

Kanzlei Stephan Niehaus, Denekamper Straße 4, 48529 Nordhorn

Stephan Niehaus
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Mitglied in den Arbeitsgemeinschaften
- Arbeitsrecht im Deutschen Anwaltverein
- Verkehrsrecht im Deutschen Anwaltverein
- Anwaltsnotariat im Deutschen Anwaltverein

Denekamper Straße 4
48529 Nordhorn
Telefon 0 59 21 / 811 95 90
Telefax 0 59 21 / 811 95 99

www.stephan-niehaus.de
anwalt@stephan-niehaus.de

Newsletter Dezember 2025

Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

das Jahr 2025 neigt sich dem Ende zu. Anbei daher die letzten Entscheidungen im Arbeitsrecht, Verkehrsrecht und im Notariat, die noch in diesem Jahr veröffentlicht wurden. Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Gliederung:

§ 1 Arbeitsrecht

1. Fahrtzeiten sind Arbeitszeit,
EuGH, Urt. v. 09.10.2025 – C-110/24
2. Grenzen des Maßregelungsverbots und der Betriebsratsanhörung bei Probezeitkündigung,
LAG Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 13.05.2025 – 2 SLa 22/25
3. Fristlose Kündigung bewusst wahrheitswidriger Aussagen,
LAG Niedersachsen, Urt. v. 13.08.2025 – 2 SLa 735/24
4. Keine Erfüllung des gesetzlichen Mindestlohns durch Überlassung eines Firmenwagens,
BSG, Urt. v. 13.11.2025 – B 12 BA 8/24 R, B 12 BA
5. Befristete Auslandsentsendung führt nicht zu einer dauerhaften Arbeitnehmerüberlassung,
BAG, Urt. v. 03.06.2025 – 9 AZR 133/24

Achtung neue Bankverbindung!

Bankverbindungen:
Grafschafter Volksbank eG
IBAN: DE19 2806 9956 5701 5813 00
BIC: GENODEF1NEV

Kreissparkasse Nordhorn
IBAN: DE93 2675 0001 0151 8561 50
BIC: NOLADE21NOH

Steuernummer:
55/131/14468
USt-IdNr.:
DE361154882

6. Auszahlung einer Prämie vor Abschluss der Tarifverhandlungen hat lediglich den Charakter eines Vorschusses auch bei abweichender tariflicher Regelung,
LAG Niedersachsen, Urt. v. 10.09.2025 – 8 SLa 376/25

7. Indizierung einer Diskriminierung nach AGG – Stellenausschreibung über Jobbörse der Bundesagentur für Arbeit – kein Vermittlungsauftrag für Schwerbehinderte,
ArbG Düsseldorf, Urt. v. 13.08.2025 – 13 Ca 2388/25

8. Alkoholverbot für Bordbesatzung eines Schiffes auch in der dienstfreien Zeit – vergütungspflichtiger Bereitschaftsdienst?,
ArbG Hamburg, Urt. v. 11.04.2025 – See 1 Ca 180/23

9. Inlandsbezug des Betriebsbegriffs im KSchG,
LAG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 02.09.2025 – 4 SLa 200/24

10. Ausschluss eines Betriebsratsmitglieds wegen grober datenschutzrechtlicher Verstöße,
Hessisches Landesarbeitsgericht, Urt. v. 10.03.2025 – 16 TaBV 109/24

§ 2 Verkehrsrecht

1. Nutzungsausfall und Zweitwagen,
BGH, Urt. v. 07.10.2025 – VI ZR 246/24

2. Rotlichtverstoß nach Überfahren der Haltlinie bei Grün,
BayOblG, Beschluss v. 07.07.2025 – 201 ObOWi 407/25

3. Keine Haftung für Schäden eines Diebstahls nach dem Verkehrsunfall,
AG Neuss, Urt. v. 28.01.2024 – 88 C 1 1702/24

4. Benutzung einer E-Zigarette als Kraftfahrzeugführer,
OLG Köln, Beschl. V. 25.09.2025 – 1 Orbs 139/25

5. Beweisgrundsätze bei Unfallmanipulation,
OLG Schleswig, Beschl. V. 22.09.2025 – 7 U 50/25

6. Gutachterkosten bei Schadensfeststellung mittels Telebegutachtung,
AG Frankfurt, Urt. v. 07.10.2025 – 31078 C 272/25

§ 3 Notariat

1. Veräußerung eines Grundstücks durch Nachlasspfleger; Sicherung und Erhalt des Nachlasses; Gesamtabwägung,
OLG Saarbrücken, Beschl. v. 29.07.2025 – 5 W 34/25

2. Wucherähnliches Geschäft; Nichtigkeit eines Kaufvertrages; Berechnung des Verkehrswertes eines Miteigentumsanteiles an einem Grundstück,
BGH, Urt. v. 07.11.2025 – V ZR 155/24

3. Formwirksamer Abschluss eines Maklervertrages; Textform; kein Abschluss durch konkludente Willenserklärung,
OLG Celle, Urt. v. 02.10.2025 – 11 U 23/25

4. Zulässigkeit der Eintragung einer Grundschuld zugunsten noch nicht gezeugter Personen,
BGH, Beschl. V. 26.06.2025 – V ZB 48/24

5. Inhaltskontrolle von Eheverträgen mit Zugewinnausschlusses bei Unternehmerehen,

§ 1 Arbeitsrecht

1. Fahrtzeiten sind Arbeitszeit, EuGH, Urt. v. 09.10.2025 – C-110/24

Art. 2 Nr. 1 RiLi 2003/88/EG ist so auszulegen, dass die Zeit für Hin- und Rückfahrten, die Arbeitnehmer zu einer vom Arbeitgeber festgelegten Uhrzeit mit einem Fahrzeug des Arbeitgebers gemeinsam zurücklegen müssen, um sich von einem bestimmten, vom Arbeitgeber festgelegten Ort an den Ort zu begeben, an dem die Arbeitsleistung zu erbringen ist, als „Arbeitszeit“ im Sinne dieser Bestimmung anzusehen ist.

Der EuGH hatte seine bisherige Rechtsprechung nunmehr auch auf den Arbeitnehmer, die lediglich Beifahrer sind, erstreckt. Arbeitgeber sollten jedoch berücksichtigen, das vertragliche Vereinbarungen, die für die Fahrzeiten eine von der Vergütung für die eigentliche Arbeitsleistung abweichende Vergütung vorsehen, zulässig bleiben (BAG, Urt. v. 25.04.2018 – 5 AZR 424/17).

2. Grenzen des Maßregelungsverbots und der Betriebsratsanhörung bei Probezeitkündigung, LAG Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 13.05.2025 – 2 SLa 22/25

Bei einer Kündigung in der Wartezeit ist die Substantiierungspflicht zur Beteiligung des Betriebsrats nicht an den objektiven Merkmalen der Kündigungsgründe des noch nicht anwendbaren § 1 KSchG, sondern allein an den Umständen zu messen, aus denen der Arbeitgeber subjektiv seinen Kündigungsentschluss herleitet.

Es ist zwischen Kündigungen, die auf substantiierten Tatsachen gestützt werden und Kündigungen, die auf personenbezogenen Werturteilen beruhen, die sich in vielen Fällen durch Tatsachen nicht mehr belegen lassen, zu differenzieren. In der ersten Konstellation genügt die Anhörung den Anforderungen des § 102 BetrVG nur, wenn dem Betriebsrat die zugrunde liegenden Tatsachen bzw. Ausgangsgrundlagen mitgeteilt werden. In der zweiten Konstellation reicht die Mitteilung allein des Werturteils für eine ordnungsgemäße Betriebsratsanhörung aus.

In der Wartezeit besteht Kündigungsfreiheit auch des Arbeitgebers. Diese Freiheit ist durch Art. 12 Abs. 1 GG bzw. durch die wirtschaftliche Betätigungsfreiheit im Sinne von Art. 2 Abs. 1 GG geschützt. In der gesetzlichen Wartezeit unterliegt die Bildung der Meinung des Arbeitgebers, ob ein Arbeitnehmer seinen Vorstellungen entspricht, von Missbrauchsfällen abgesehen, keiner Überprüfung nach objektiven Maßstäben. Kommt der Arbeitgeber bei dieser Prüfung zu einem negativen Ergebnis, kann er das Arbeitsverhältnis grundsätzlich frei kündigen, ohne auf entgegenstehende Interessen des Arbeitnehmers Rücksicht nehmen zu müssen.

Der klagende Arbeitnehmer trägt die Darlegungs- und Beweislast für die Voraussetzungen des § 612a BGB und damit auch für den Kausalzusammenhang zwischen benachteiligender Maßnahme und zulässiger Rechtsausübung. Er hat einen Sachverhalt vorzutragen, der auf einen unmittelbaren Zusammenhang zwischen der Maßnahme der Arbeitgebers und einer vorangegangenen zulässigen Ausübung von Rechten hindeutet.

3. Fristlose Kündigung bewusst wahrheitswidriger Aussagen, LAG Niedersachsen, Urt. v. 13.08.2025 – 2 SLa 735/24

Bewusst falsche Angaben eines Arbeitnehmers im Rechtsstreit mit seinem Arbeitgeber können wegen schwerer Rücksichtnahmepflichtverletzung eine fristlose Kündigung rechtfertigen.

Um vorsätzlich falsche Angaben handelt es sich, wenn die äußernde Partei die Unrichtigkeit des Vortrags kennt oder zumindest die Unrichtigkeit für möglich hält und billigend in Kauf nimmt.

In der Geltendmachung einer Forderung, auf die kein Anspruch besteht, kann eine schlüssige Täuschung über Tatsachen liegen, wenn die Erklärung über eine bloße Rechtsauffassung hinaus geht und gleichzeitig einen Tatsachenkern enthält.

Sollten Arbeitnehmer daher in einem arbeitsgerichtlichen Verfahren gegen ihren Arbeitgeber klagen und in diesem wissentlich falsch vortragen, riskieren diese eine fristlose Kündigung.

4. Keine Erfüllung des gesetzlichen Mindestlohns durch Überlassung eines Firmenwagens,

BSG, Urt. v. 13.11.2025 – B 12 BA 8/24 R, B 12 BA

Ein Arbeitgeber muss zusätzlich zu den wegen Überlassung eines Firmenwagens bereits entrichteten Sozialversicherungsbeiträgen auch Beiträge auf den gesetzlichen Mindestlohn zahlen. Durch die Überlassung eines Firmenwagens wird der Mindestlohnanspruch nicht erfüllt. Mit seiner vom Gesetz angeordneten Entstehung werden hierauf Sozialversicherungsbeiträge fällig. Diese sind nicht durch die wegen der Überlassung des Firmenwagens bereits gezahlten Beiträge abgegolten.

5. Befristete Auslandsentsendung führt nicht zu einer dauerhaften Arbeitnehmerüberlassung,

BAG, Urt. v. 03.06.2025 – 9 AZR 133/24

Eine AGB-Kontrolle der befristeten Vereinbarung über eine Auslandsentsendung führt nicht zu einer dauerhaften Arbeitnehmerüberlassung. Diese Rechtsfolge stünde im Widerspruch zu den Vorgaben des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes.

6. Auszahlung einer Prämie vor Abschluss der Tarifverhandlungen hat lediglich den Charakter eines Vorschusses auch bei abweichender tariflicher Regelung,

LAG Niedersachsen, Urt. v. 10.09.2025 – 8 SLa 376/25

Zahlt ein Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern eine Inflationsausgleichsprämie (IAP) ausdrücklich im Wissen um schwelende Tarifverhandlungen über eine IAP mit Blick auf Verzögerungen im Verhandlungsprozess vorab, so beschleunigt er die Auszahlung im Interesse der von den Inflationswirkungen akut betroffenen Arbeitnehmer. Er will jedoch keine eigenständige, von den Tarifverhandlungen unabhängige Zahlungen leisten. Mit einer wie hier bei Auszahlung ausdrücklich erklärten Verrechnungsabsicht macht der Arbeitgeber deutlich, dass die Zahlung im Fall des erfolgreichen Abschlusses des Tarifvertrages in wirtschaftlicher Hinsicht den Charakter eines Vorschusses haben soll. Die Tarifvertragsparteien haben im Nachhinein ohne nähere Differenzierung geregelt, dass bereits vom Arbeitgeber gezahlte IAPen auf die tarifliche IAP nicht angerechnet werden können. Eine Auslegung des Tarifvertrages ergibt, dass die Tarifvertragsparteien, hätten sie den vorstehenden Fall explizit in den Blick genommen, als redlich handelnde Vertragspartner ausdrücklich geregelt hätten, dass für diesen Fall eine Verrechnung zu erfolgen hat. Allein dies stellt eine vernünftige, sachgerechte, zweckorientierte und praktisch brauchbare Regelung dar.

7. Indizierung einer Diskriminierung nach AGG – Stellenausschreibung über Jobbörse der Bundesagentur für Arbeit – kein Vermittlungsauftrag für Schwerbehinderte,

ArbG Düsseldorf, Urt. v. 13.08.2025 – 13 Ca 2388/25

Das beklagte Unternehmen veröffentlichte über die Jobbörse der Bundesagentur für Arbeit eine Stellenanzeige. Die hierzu vorgehaltenen Formulare sehen u. a. eine Häckensetzung dahingehend vor, dass ein sogenannter Vermittlungsauftrag an die Bundesagentur durch das

ausschreibende Unternehmen erteilt werden könne, damit die Bundesagentur geeignete schwerbehinderte Menschen, die als arbeitssuchend bei ihr erfasst sind, vorschlagen könne. Diese Häckensetzung unterlies die Beklagte jedoch. Der schwerbehinderte Kläger bewarb sich auf die ausgeschriebene Stelle, allerdings ohne Erfolg. Im Anschluss berief er sich auf die Indizwirkung einer Diskriminierung durch die nichterfolgt Häckensetzung, was nach seiner Ansicht dafürspreche, dass die Beklagte Schwerbehinderte benachteiligte und machte eine Entschädigung nach AGG geltend. Die Klage hatte Erfolg.

**8. Alkoholverbot für Bordbesatzung eines Schiffes auch in der dienstfreien Zeit – vergütungspflichtiger Bereitschaftsdienst?,
ArbG Hamburg, Urt. v. 11.04.2025 – See 1 Ca 180/23**

Im Arbeitsvertrag eines Kapitäns war nicht konkret geregelt, ob er während seiner dienstfreien Zeit an Bord Alkohol konsumieren dürfe. Auf entsprechende Nachfrage teilte ihm die Arbeitgeberin mit, dass es eine „Null-Toleranz-Politik“ seitens der Arbeitgeberin gebe, die insbesondere auch für die dienstfreie Zeit an Bord gelte. Zur Begründung führte die Arbeitgeberin an, auch in der dienstfreien Zeit müsse der Kapitän nüchtern bleiben, um in Notfällen während dieser Zeit fehlerfreie Entscheidungen zu treffen. Dies wiederum nahm der Kapitän zum Anlass, seine dienstfreie Zeit als vergütungspflichtigen Bereitschaftsdienst zu werten und klage auf entsprechende Vergütung dieser Zeiten. Allerdings erfolglos, wie das Arbeitsgericht Hamburg feststellte. Zur Begründung führte das Gericht aus, dass die Sicherstellung der Einsatzbereitschaft eines Besatzungsmitglieds nur dann zum Vorliegen von Bereitschaftsdienst führe, wenn das Besatzungsmitglied außerhalb seiner Arbeitszeit jederzeit mit der Aufnahme der Tätigkeit rechnen müsse. Dies ist nicht der Fall, wenn das Besatzungsmitglied nur in Notfällen einsatzbereit zu sein habe. Notfälle zeichnen sich dadurch aus, dass es sich um ungewöhnliche, nicht vorhersehbare Ereignisse handelt, die Gefahr für Leib und Leben der Besatzung oder eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringen. Hierzu zählen Fälle von Schiffshavarien, d. h. plötzlich auftretende Störungen durch z. B. Brand, Explosion, Sturm, die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit der Besatzung darstellen bzw. zur Beschädigung oder Zerstörung des Schiffes oder von Teilen des Schiffes führen können. Auch eine Mann-über-Bord-Rettung oder ein Angriff auf das Schiff stellen einen Notfall dar. Es liegt in der Natur eines Notfalls, dass ein solcher nicht regelhaft, sondern äußerst selten oder gar nicht auftritt. Dementsprechend müssen weder die Besatzungsmitglieder noch der Kapitän außerhalb ihrer Dienstzeit fortwährend damit rechnen, zur Arbeit herangezogen zu werden.

**9. Inlandsbezug des Betriebsbegriffs im KSchG,
LAG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 02.09.2025 – 4 SLa 200/24**

Der Kläger war der einzige noch in Deutschland, zuletzt im Home-Office tätige Mitarbeiter der beklagten Arbeitgeberin, die in Spanien ihren Sitz hat und im Übrigen dort ihren Betrieb mit weiteren Mitarbeitern unterhielt. Sie kündigte sodann das Arbeitsverhältnis mit dem Kläger. Der wiederum berief sich im Kündigungsschutzverfahren auf die Anwendbarkeit des KSchG u. a. mit dem Argument, die Kollegen in Spanien seien bei der Bestimmung des Schwellenwertes im KSchG u. a. mit dem Argument, die Kollegin in Spanien seien bei der Bestimmung des Schwellenwertes im KSchG ebenfalls mitzuzählen. Auch sei bei einer Verneinung dessen eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung gegeben, denn würde er nicht im Home-Office, sondern im Betrieb in Spanien arbeiten, hätte er einen Abfindungsanspruch von bis zu 24 Monatsgehältern gehabt. Klage und Berufung bleiben allerdings erfolglos. Dem Kläger kommt mangels überschrittenen Schwellenwertes nach § 23 Abs. 1 KSchG der allgemeine Kündigungsschutz indes nicht zu. Für die maßgebliche Beschäftigtenzahl ist nämlich nur auf „Betriebsangehörige“ im (deutschen) Inland abzustellen.

**10. Ausschluss eines Betriebsratsmitglieds wegen grober datenschutzrechtlicher Verstöße,
Hessisches Landesarbeitsgericht, Urt. v. 10.03.2025 – 16 TaBV 109/24**

Die Arbeitgeberin betrieb vor der Arbeitsgerichtsbarkeit mit Erfolg des Ausschluss des Betriebsratsvorsitzenden aus dem Betriebsrat. Grund waren schwerwiegende datenschutzrechtliche Verstöße des Betriebsratsvorsitzenden. Dieser hatte sich, vorgeblich in Eile zur Vorbereitung einer Betriebsvereinbarung, unternehmensinterne Daten über Mitarbeiter auf seine private E-Mailadresse weitergeleitet. Das Arbeitsgericht gab dem arbeitgeberseitigen Antrag statt. Die Beschwerde des Betriebsratsvorsitzenden blieb vor dem Landesarbeitsgericht erfolglos.

§ 2 Verkehrsrecht

**1. Nutzungsausfall und Zweitwagen,
BGH, Urt. v. 07.10.2025 – VI ZR 246/24**

Bei der Beschädigung eines Kraftfahrzeuges ist ein Anspruch auf Nutzungsausfallentschädigung ausgeschlossen, wenn der Geschädigte (selbst) über ein zweites Fahrzeug (Zweitwagen) verfügt, dessen ersatzweiser Einsatz ihm zumutbar ist.

Stellt ein durch den Unfall rechtlich nicht betroffener Dritter dem Geschädigten ein Ersatzfahrzeug zur Verfügung, schließt dies den Anspruch des Geschädigten auf Nutzungsausfallentschädigung grundsätzlich nicht aus.

Ist der Dritte seinerseits durch den Unfall rechtlich betroffen, etwa weil das beschädigte Fahrzeug ihm gehört, und mietet er infolge des Unfalls ein Ersatzfahrzeug an, das er dem nutzungsberechtigten Geschädigten zur Verfügung stellt und dessen Nutzung diesem zumutbar ist, so schließt dies im Hinblick auf den dadurch ausgelösten Anspruch des Dritten gegen den Schädiger auf Ersatz der Mietwagenkosten den Anspruch des Geschädigten auf Nutzungsausfallentschädigung aus.

**2. Rotlichtverstoß nach Überfahren der Haltelinie bei Grün,
BayObIG, Beschluss v. 07.07.2025 – 201 ObOWi 407/25**

Wer bei Grünlicht die Haltelinie überfährt, jedoch noch vor der Kreuzung zum Halten kommt, kann nach Umschalten der Lichtzeichenanlage auf Rotlicht auch bei deren fehlender Erkennbarkeit einen vorwerfbaren Rotlichtverstoß nach § 37 Abs. 2 Nr. 1 Satz 7 StVO durch Einfahren in die Kreuzung begehen, wenn er mit deren Umschalten rechnen muss.

Zu der Frage, ob sich ein Betroffener noch vor dem Kreuzungsbereich oder schon in ihm befand, hat der Tatrichter aussagekräftige Feststellungen zu den örtlichen Gegebenheiten zu treffen.

**3. Keine Haftung für Schäden eines Diebstahls nach dem Verkehrsunfall,
AG Neuss, Urt. v. 28.01.2024 – 88 C 1 1702/24**

Wird ein Fahrzeug während der Reparatur nach einem Verkehrsunfall entwendet, ohne dass der Unfall zu einem erhöhten Diebstahlsrisiko – z. B. durch Wegfall von Sicherungseinrichtungen – geführt hat verwirklicht sich das allgemeine Lebensrisiko.

Der Kraftfahrzeughaftpflichtversicherer des Unfallgegners haftet dann nicht mehr für die Schäden, die durch die Entwendung als zweites Ereignis entstehen.

**4. Benutzung einer E-Zigarette als Kraftfahrzeugführer,
OLG Köln, Beschl. V. 25.09.2025 – 1 Orbs 139/25**

Eine E-Zigarette mit Display kann ein elektronisches Gerät im Sinne von § 23 Abs. 1a StVO sein.

Bei § 23 Abs. 1a StVO handelt es sich grds. um das Handyverbot. Bei der Nutzung und Bedienung der E-Zigarette mit einem Display kann daher die gleiche Strafe drohen.

**5. Beweisgrundsätze bei Unfallmanipulation,
OLG Schleswig, Beschl. V. 22.09.2025 – 7 U 50/25**

Die Beweislast für die behauptete Unfallmanipulation liegt bei der beklagten Haftpflichtversicherung. Für den Nachweis der Einwilligung gilt das Beweismaß des § 286 ZPO. Dieser Nachweis kann regelmäßig durch eine ungewöhnliche Häufung von Beweisanzeichen, die für eine Unfallmanipulation sprechen, erbracht werden.

Der Beweis einer Einwilligung und damit eines fingierten Unfalls ist geführt, wenn sich der „Unfall“ als letztes Glied einer Kette gleichförmiger Geschehnisse darstellt, ohne dass sich die festgestellten Gemeinsamkeiten noch durch Zufall erklären ließen. Das gilt auch, wenn in diesem Sinne geeignete Indizien bei isolierter Betrachtung jeweils auch als unverdächtig erklärt werden könnten.

Zeit und Ort des Unfalls können für ein manipuliertes Unfallgeschehen sprechen, wenn sich die Kollision bei Dunkelheit (hier Ende März gegen 20.00 Uhr) ohne Zeugen in einem direkt an einer Autobahn gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet ereignet hat.

Die im Prozess zunächst verschwiegene und unstreitige Bekanntschaft zwischen dem Geschädigten und dem Fahrer des Schädigerfahrzeugs stellt ein gewichtiges Indiz für ein kollusives Unfallgeschehen dar.

**6. Gutachterkosten bei Schadensfeststellung mittels Telebegutachtung,
AG Frankfurt, Urt. v. 07.10.2025 – 31078 C 272/25**

Die Tatsache allein, dass die Untersuchung des Fahrzeugs nicht durch den Gutachter selbst, sondern nach seinen Weisungen im Wege einer durch eine Hilfsperson vermittelten Echtzeit-Bild- und Tonübertragung durchgeführt worden ist, begründet keinen grundsätzlichen Mangel des Gutachtens.

§ 3 Notariat

**1. Veräußerung eines Grundstücks durch Nachlasspfleger; Sicherung und Erhalt des Nachlasses; Gesamtabwägung,
OLG Saarbrücken, Beschl. v. 29.07.2025 – 5 W 34/25**

Da Sicherung und Erhalt des Nachlasses Vorrang vor seiner Vermehrung haben, bedarf es im Einzelfall besonderer sachlicher Gründe, um bei der erforderlichen Gesamtabwägung zu dem Ergebnis zu gelangen, dass die von dem Nachlasspfleger beabsichtigte Veräußerung eines Grundstücks trotz des damit verbundenen Verlustes von Grundvermögen im Interesse der Erben sind.

**2. Wucherähnliches Geschäft; Nichtigkeit eines Kaufvertrages; Berechnung des Verkehrswertes eines Miteigentumsanteiles an einem Grundstück,
BGH, Urt. v. 07.11.2025 – V ZR 155/24**

Der Kondiktionsanspruch des Verkäufers ist bei einer Nichtigkeit allein des Kaufvertrages

nach § 138 Abs. 1 BGB auf Rückübertragung des Eigentums gerichtet, während bei einer Nichtigkeit auch des Erfüllungsgeschäftes nach § 138 Abs. 2 BGB Grundbuchberichtigung verlangt werden kann.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass der Verkehrswert eines Miteigentumsanteiles dessen rechnerischem Anteil an dem Verkehrswert des gesamten Grundstücks entspricht; das gilt auch bei einer bereicherungsrechtlichen Rückabwicklung eines Grundstückskaufvertrages. Derjenige, der sich auf die Nichtigkeit eines Kaufvertrages über einen Miteigentumsanteil an einem Grundstück als wucherähnliches Geschäft nach § 138 Abs. 1 BGB beruft, kann sich daher darauf beschränken, Angaben zum Verkehrswert des Grundstücks zu machen; einer gesonderten Darlegung des Werts des Miteigentumsanteils bedarf es nicht.

**3. Formwirksamer Abschluss eines Maklervertrages; Textform; kein Abschluss durch konkludente Willenserklärung,
OLG Celle, Urt. v. 02.10.2025 – 11 U 23/25**

Immobilienmaklerverträge, die dem Textformerfordernis gemäß § 656a BGB unterliegen, können in formwirksamer Weise nicht durch lediglich konkludente Willenserklärungen geschlossen werden.

**4. Zulässigkeit der Eintragung einer Grundschuld zugunsten noch nicht gezeugter Personen,
BGH, Beschl. V. 26.06.2025 – V ZB 48/24**

Eine noch nicht gezeugte Person kann Inhaberin eines – durch ihre Lebendgeburt bedingten – Grundpfandrechts sein und ein solches erwerben. Daher ist die Eintragung eines Grundpfandrechts zugunsten noch nicht gezeugter Nachkommen in das Grundbuch nicht inhaltlich unzulässig i. S. v. § 53 Abs. 1 S. 2 GBO.

**5. Inhaltskontrolle von Eheverträgen mit Zugewinnausschlusses bei Unternehmern,
BGH, Beschl. v. 28.05.2025 – XII ZB 395/24**

Ein vertraglicher Ausschluss des Zugewinnausgleichs bei einer Unternehmerehe ist im Rahmen der Wirksamkeitskontrolle auch dann nicht zu korrigieren, wenn bereits bei Vertragschluss absehbar gewesen ist, dass sich der andere Ehegatte ganz oder teilweise aus dem Erwerbsleben zurückziehen würde und ihm deshalb eine vorhersehbar nicht kompensierte Lücke in der Altersversorgung verbleibt. Der Senat hat ein überwiegendes legitimes Interesse des erwerbstätigen Ehegatten anerkannt, das Vermögen seines selbstständigen Erwerbsbetriebs durch die Vereinbarung der Gütertrennung einem möglicherweise existenzbedrohenden Zugriff seines Ehegatten im Scheidungsfall zu entziehen und damit nicht nur für sich, sondern auch für die Familie die Lebensgrundlage zu erhalten.

Das gesamte Kanzleiteam wünscht allen Mandanten einen guten Rutsch ins neue Jahr 2026.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Niehaus
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht