

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Autorenverzeichnis	43
Abkürzungsverzeichnis	45
Literaturverzeichnis	49
§ 1 Der Notar und seine Mitarbeiter	51
A. Die Stellung des Notars in der Rechtspflege	51
I. Die Rechtspflege als Teil der Daseinsvorsorge.	51
II. Die Aufgaben des Notars im Rahmen der Rechtspflege	52
III. Die Abgrenzung des Notaramtes von den anderen Rechtspflegeorganen	52
IV. Kurze Geschichte des deutschen Notariats	53
B. Das Amt des Notars	54
I. Die Rechtsgrundlagen	54
1. Bundesnotarordnung	54
2. Rechtsverordnungen der Landesregierungen und allgemeine Verfügungen der Landesjustizminister	54
a) Dienstordnung für Notare (DONot)	55
b) Rechtsverordnungen und Allgemeine Verfügungen im Lande Nordrhein-Westfalen	55
3. Richtlinien für die Berufsausübung	56
4. Beurkundungsgesetz	57
II. Notariatsformen	57
1. Nurnotariat	58
2. Anwaltsnotariat	58
3. Beamtennotariat	58
III. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes.	59
1. Die Tätigkeit des Notars als hoheitliche Tätigkeit	60
2. Die Unabhängigkeit des Notars	60
3. Die Bestellung des Notars	60
a) Persönliche Voraussetzungen	60
b) Bedürfnisprüfung	61
c) Ernennung	62
d) Notarvertreter	62
4. Beendigung des Amtes	62
a) Beendigungsgründe	62
b) Versetzung	63
c) Vorläufige Amtsenthebung	63
d) Notariatsverwalter	63
C. Zeichen des Amtes	64
I. Amtssiegel	64
1. Form	64
2. Verwendung	65
3. Verwahrung.	65

Inhaltsverzeichnis

II. Amtsschild	66
D. Die Notariatsorganisation	66
I. Die Notarkammern	66
II. Die Bundesnotarkammer	68
III. Amtssitz, Amtsbereich und Amtsbezirk des Notars	68
E. Standesrecht	69
I. Rechtsgrundlagen	69
II. Amtsführung	70
III. Aufsicht, Prüfung der Amtsführung	71
IV. Disziplinarrecht	72
F. Die Amtspflichten des Notars	72
I. Die Verantwortlichkeit	72
II. Einzelne Amtspflichten	73
1. Pflicht zur Amtsbereitschaft	73
2. Pflicht zur Amtsausübung	73
3. Pflicht zur Unparteilichkeit	74
4. Die Konfliktlage des Anwaltsnotars	74
a) Ausschluss des Notars wegen Kollision mit seiner Anwaltstätigkeit	75
b) Verbot anwaltlicher Tätigkeit mit Rücksicht auf frühere notarielle Tätigkeit	76
5. Prüfungs- und Belehrungspflichten	77
a) „Den Willen der Beteiligten erforschen“	79
b) „Den Sachverhalt klären“	80
c) „Die Erklärungen der Beteiligten klar formulieren“	81
d) „Über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren“	81
aa) Die rechtliche Tragweite	81
bb) Steuerfragen	82
cc) Warnungs- und Hinweispflicht	82
dd) Beratung	83
e) „Irrtümer und Zweifel vermeiden und unerfahrene und ungewandte Beteiligte vor Nachteilen schützen“	83
f) „Etwaige Zweifel und rechtliche Bedenken gegen das Geschäft mit den Beteiligten erörtern und eventuell in der Niederschrift vermerken“	83
6. Durchführungspflicht	84
7. Verschwiegenheitspflicht	84
8. Verbot von Makler- und Garantiegeschäften, Verbot von Nebengeschäften	85
III. Mitteilungspflichten	85
1. Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt	86
a) Grunderwerbsteuer	86
b) Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer	87
c) Einkommensteuer-Durchführungsverordnung	89
2. Mitteilungspflichten gegenüber dem Standesamt	89
a) Mitteilungspflichten in Nachlasssachen	89
b) Mitteilungspflichten im Bereich des Familienrechts	90
3. Registrierung einer Vorsorgevollmacht	90

4. Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch	90
5. Sonstige Mitteilungspflichten	91
G. Die Mitarbeiter des Notars	91
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter	91
II. Bürovorsteher, Fachangestellter, Auszubildender	95
III. Das Dienstverhältnis.	97
§ 2 Das Büro des Notars	99
A. Allgemeine Büropraxis	99
I. Räumlichkeiten und Ausstattung der Kanzlei	99
II. Empfang der Besucher	99
III. Behandlung der Post.	99
IV. Erledigung von Botengängen	100
V. Terminkalender	100
VI. Kostenregister, Kassenbuch (Buchführung).	100
B. Die Bücher des Notars.	101
I. Urkundenrolle	101
1. Einrichtung der Urkundenrolle	101
a) Urkundenrolle, § 8 DONot.	101
b) Namensverzeichnis	101
c) Eintragungen in die Urkundenrolle und das Namensverzeichnis	102
d) Automationsgestützte Führung der Urkundenrolle und des Namens- verzeichnisses	102
2. Eintragungen in die Urkundenrolle.	102
II. Verzeichnis der in Verwahrung genommenen Erbverträge	105
III. Verwahrungsbuch und Massenbuch.	106
1. Das Verwahrungsgeschäft	106
2. Durchführung der Verwahrung	108
3. Eröffnung eines Notaranderkontos	108
4. Eintragungen in das Verwahrungsbuch und in das Massenbuch.	109
a) Allgemeines zu beiden Büchern	109
b) Verwahrungsbuch	110
c) Massenbuch	111
d) Anderkontenliste	111
e) Muster	111
5. Belege und Blattsammlung.	111
6. Jahresübersichten	111
C. Die Akten des Notars	114
I. Urkundensammlung	114
II. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste	115
III. Nebenakten.	115
IV. Generalakten.	116
V. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	116
VI. Dauer der Aufbewahrung.	116

VII. Verwahrung der Akten und Bücher nach Erlöschen des Amtes oder Verlegung des Amtssitzes des Notars	116
VIII. Abgabe des Schriftgutes der Notare an die Staatsarchive/Elektronisches Urkundenarchiv	117
D. Bezug von Gesetzblättern und Zeitschriften	117
§ 3 Die Amtsgeschäfte des Notars.	119
A. Allgemeines	119
B. Die Urkundstätigkeit	119
I. Allgemeines	119
1. Urkunden	119
a) Begriff	119
aa) Papierurkunde	119
bb) Elektronisches Dokument	119
b) Öffentliche und private Urkunden	119
c) Bewirkende und berichtende Urkunden.	120
d) Die Urkunden des Notars	120
2. Notarielle Urkunden über Willenserklärungen und sonstige Erklärungen, Tatsachen oder Vorgänge	121
3. Formfreiheit und Urkundszwang im Rechtsverkehr	122
4. Die Formen der Rechtsgeschäfte (Geschäftsformen)	123
a) Schriftform	123
b) Eigenhändige Urkunde	124
c) Elektronische Form	124
d) Textform.	124
e) Öffentlich beglaubigte Urkunde.	125
f) Notarielle Beurkundung.	125
II. Beurkundung von Willenserklärungen	125
1. Die Niederschrift.	125
a) Grundsatz	125
b) Bezeichnung des Ortes und des Tages der Verhandlung	126
c) Bezeichnung des Notars	126
d) Bezeichnung der Beteiligten	126
e) Feststellungen über die Identität der Beteiligten	127
f) Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	129
g) Feststellungen über Vertretung und Bevollmächtigung	129
h) Erklärungen der Beteiligten einschließlich der Anlagen	132
aa) Erklärungen der Beteiligten.	132
bb) Die Anlagen.	132
i) Verweisung auf eine andere notarielle Niederschrift gemäß § 13a BeurkG.	133
j) Eingeschränkte Vorlesungspflicht	135
k) Sammelbeurkundung.	135
l) Schlussvermerk und Unterschriften	136
2. Beteiligung behinderter Personen	137
a) Art der Behinderung	137

b) Feststellung der Behinderung	138
c) Beurkundungsverfahren	138
aa) Beteiligung Hörbehinderter	139
bb) Beteiligung des Sprachbehinderten	139
cc) Beteiligung eines Sehbehinderten	139
dd) Beteiligung eines Hör- oder Sprachbehinderten, mit dem eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist	140
ee) Schwerkranker als Beteiligter	141
3. Beteiligung schreibunfähiger Personen	141
4. Urkundssprache und Beteiligung sprachfremder Personen	142
5. Sondervorschriften für notarielle Testamente und Erbverträge.	143
III. Sonstige Beurkundungen	145
1. Allgemeines.	145
2. Beurkundung von Eiden und eidesstattlichen Versicherungen	146
3. Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen	147
4. Beurkundung sonstiger Tatsachen und Vorgänge in Protokollform.	148
a) Vornahme von Verlosungen und Auslosungen.	148
b) Aufnahme von Vermögensverzeichnissen.	148
c) Anlegung und Abnahme von Siegeln	149
d) Freiwillige Versteigerung von Grundstücken.	150
5. Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen	150
6. Beglaubigung von Abschriften	152
7. Bescheinigungen und Bestätigungen.	154
a) Lebensbescheinigung	154
b) Feststellung der Vorlegungszeit einer privaten Urkunde	155
c) Bescheinigungen aus dem Register	155
d) Satzungsbescheinigung	156
e) Übersetzungsbescheinigung	156
8. Wechsel- und Scheckproteste	156
9. Vermittlung der Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtguts	160
10. Zustellung von Erklärungen	160
IV. Ausschluss des Notars von der Beurkundung.	160
1. Unwirksamkeit der Beurkundung (§§ 6, 7, 38 BeurkG)	161
2. Mitwirkungsverbote (§ 3 Abs. 1 BeurkG)	162
a) Angelegenheit	163
b) § 3 Abs. 1 Nr. 1–3 BeurkG.	163
c) § 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG	163
d) § 3 Abs. 1 Nr. 5 BeurkG	163
e) § 3 Abs. 1 Nr. 6 BeurkG	164
f) § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG	164
g) § 3 Abs. 1 Nr. 8 BeurkG	165
h) § 3 Abs. 1 Nr. 9 BeurkG	165

3. Gesetzliche Vermutung der Befangenheit (§ 3 Abs. 2 und 3 BeurkG)	165
a) § 3 Abs. 2 BeurkG	165
b) § 3 Abs. 3 BeurkG	165
V. Notarielle Eigenurkunden.	166
VI. Behandlung der Urkunden	167
1. Äußere Form der Niederschriften und Vermerke	167
2. Behandlung der Urschrift	169
a) Verwahrung der Urschrift.	169
b) Aushändigung der Urschrift	169
c) Ersetzung der Urschrift	170
d) Vermerke auf der Urschrift.	170
3. Die Ausfertigung.	171
a) Bedeutung	171
b) Zuständigkeit.	171
c) Form	171
d) Auszugsweise Ausfertigung	172
e) Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften, Recht auf Einsicht in die Urkunden	172
f) Vollstreckbare Ausfertigung und Klauselumschreibung	173
4. Vollstreckbarer Anwaltsvergleich.	184
5. Vollstreckbarerklärung von Schiedssprüchen mit vereinbartem Wortlaut (§§ 1053 Abs. 4, 1062, 794 Abs. 1 Nr. 4a ZPO).	186
6. Notarielle Urkunden, die zum Gebrauch im Ausland bestimmt sind	186
a) Anerkennung deutscher notarieller Urkunden im Ausland	186
b) Legalisation und Apostille	186
C. Sonstige notarielle Rechtsbetreuung	187
I. Treuhandgeschäfte, Verwahrung	188
II. Beratung	188
III. Urkundsentwürfe	189
IV. Vertretung der Beteiligten vor Gerichten und Behörden.	189
§ 4 Die einzelnen Geschäfte und ihre Abwicklung	191
A. Aus dem Bereich des Grundstücksverkehrs	191
I. Allgemeines	191
1. Das Grundstück, Teilung und Verbindung von Grundstücken	191
a) Das Grundstück	191
b) Teilung von Grundstücken	191
c) Verbindung von Grundstücken	192
aa) Vereinigung	192
bb) Bestandteilszuschreibung	193
2. Das Kataster	193
3. Das Grundbuch	194
a) Sinn und Zweck des Grundbuchs	194
b) Zuständigkeit.	194
c) Grundakten	194

d) Einsicht in das Grundbuch	194
e) Öffentlicher Glaube	195
f) Antragsprinzip	196
g) Bewilligungsprinzip	196
h) Voreintragungsgrundsatz	196
i) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Form	197
j) Notarielle Vorprüfung gemäß § 15 Abs. 3 GBO	198
k) Grundbuchberichtigung	198
l) Rangordnung	199
4. Einteilung des Grundbuchs	199
a) Aufschrift (Deckblatt)	199
b) Bestandsverzeichnis	199
c) Abteilung I	200
d) Abteilung II	200
e) Abteilung III	201
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück	205
1. Begriff	205
2. Form	205
3. Beteiligte des Kaufvertrags	206
a) Allgemeines	206
b) Güterstände	207
c) Ausländer	207
d) Erbnachweis	208
e) Testamentsvollstrecker	209
f) Vorerbe	210
g) Insolvenzverwalter	210
h) Gesetzliche Vertretung	210
i) Bevollmächtigter, Vertreter ohne Vertretungsmacht	211
4. Kaufgegenstand	213
5. Kaufpreis	215
a) Fälligkeit	215
b) Sicherstellung	215
aa) Der Verkäuferinteressen	215
bb) Der Käuferinteressen	216
c) Schuldübernahme	217
d) Kreditbeschaffung durch den Käufer vor der Eigentumsumschreibung	220
f) Verzug und Rücktritt	223
6. Haftung für Mängel	224
a) Rechtsmängel	224
b) Sachmängel	226
7. Besitzübergabe, Übergang von Nutzungen, Lasten und Gefahr	228
8. Öffentliche Lasten, insbesondere Regelungen zu Erschließungskosten	230

9. Kosten und Steuern	231
a) Kosten	231
b) Steuern	231
10. Auflassung, Grundbucheintragung und Überprüfung der Eintragungsnachrichten	234
11. Auflassungsvormerkung	235
12. Genehmigungserfordernisse	235
13. Gesetzliche Vorkaufsrechte	236
a) Baugesetzbuch (BauGB)	236
b) Reichssiedlungsgesetz (RSG)	237
c) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG)	238
d) § 577 BGB	239
e) Landesrechtliche Vorkaufsrechte	239
f) Neue Bundesländer	239
14. Muster eines Grundstückskaufvertrages mit Kostenberechnung	239
III. Der Tauschvertrag	248
1. Begriff	248
2. Muster eines einfachen Tauschvertrages	248
IV. Der Überlassungsvertrag	249
1. Begriffe	249
2. Bedeutung der Unterscheidungen	250
3. Die mit einer Überlassung verfolgten Zwecke	251
4. Der typische Inhalt von Überlassungsverträgen	252
a) Die Leistungen des Übergebers	252
b) Die Gegenleistungen des Übernehmers	252
aa) Rente, dauernde Last	253
bb) Nießbrauchsrecht	254
cc) Abstandsgeld	256
dd) Wohnungsrecht	257
ee) Ver- und Entsorgung	258
ff) Beköstigung	258
gg) Pflege	258
hh) Begräbnis, Grab, Grabpflege	260
ii) Umwandlungsrecht	260
jj) Sicherung der Versorgungsrechte	261
kk) Rücktrittsrecht	262
ll) Verfügungsverbot	263
mm) Rückforderungsrecht für den Fall des Vorversterbens	264
nn) Abfindung von weichenden Erben	265
oo) Schuldübernahme	266
c) Sonstiger Inhalt	266
aa) Anrechnungs- oder Ausgleichspflicht	266
bb) Pflichtteilsverzicht des Übernehmers	268

cc) Pflichtteilsverzicht des Ehegatten, Zugewinnausgleichsverzicht . . .	269
dd) Zustimmung des Ehegatten	269
V. Erbschaftsteuer – Schenkungsteuer	269
VI. Kosten	270
1. Geschäftswert	270
2. Beurkundungsgebühr	271
3. Vollzugsgebühren	271
4. Betreuung- und Treuhandgebühren	271
VII. Besonderheiten bei der Abwicklung eines Überlassungsvertrages	272
VIII. Hof- und Landgutsübergabe	272
1. Das Wesen des Hofübergabevertrages	272
2. Die Wirkung des Hofübergabevertrages	273
3. Der Inhalt des Hofübergabevertrages	273
4. Die Landgutsübergabe	274
5. Die Genehmigung des Übergabevertrages	275
IX. Das Wohnungs- und Teileigentum	275
1. Begriff	275
a) Allgemeines	275
b) Gemeinschaftliches Eigentum	277
c) Sondereigentum	277
2. Begründung	277
a) Begründung durch Vertrag der Miteigentümer	278
b) Begründung durch – einseitige – Teilungserklärung	278
c) Kurzes Muster einer Teilungserklärung nach § 8 WEG	278
d) Eintragungsvoraussetzungen	280
3. Belastung und Veräußerung, Veräußerungsbeschränkungen	280
4. Tausch von „Außenräumen“	281
5. Inhaltsänderung	283
6. Aufhebung des Sondereigentums	283
7. Dauerwohnrecht – Dauernutzungsrecht	283
X. Genehmigungserfordernisse beim Grundstücksvertrag	283
1. Private Genehmigungen	283
2. Genehmigung des Betreuungsgerichts und des Familiengerichts	285
3. Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz	289
4. Genehmigung nach dem Baugesetzbuch	293
5. Preisklauselgesetz	293
6. Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung	297
7. Aufsichtsbehördliche Genehmigungen	297
a) Für Gebietskörperschaften	297
aa) Veräußerung von Grundstücken	297
bb) Belastung von Grundstücken	298
b) Für Kirchen	300
8. Das Einholen der Genehmigungen	300
XI. Die Abwicklung eines Grundstücksvertrages	301

B. Aus dem Bereich der Grundstücksbelastungen und Grundstücksbeschränkungen . . .	312
I. Überblick über die beschränkten dinglichen Rechte.	312
1. Teilberechtigungen	312
2. Inhalt der Rechte	313
3. Typenzwang.	313
4. Berechtigte aus den Rechten	313
II. Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechts und seine Aufhebung	314
1. Einigung über die Entstehung des Rechts	314
2. Eintragung des Rechts im Grundbuch	315
3. Wechsel des Rechtsinhabers	315
4. Aufhebung des Rechts	316
III. Die Eintragung der beschränkten dinglichen Rechte in das Grundbuch und ihre Löschung	316
1. Aufbau des Grundbuchs	316
2. Rechtsnatur der Eintragung	317
3. Formelle Voraussetzungen für die rechtsändernde Eintragung	317
a) Antrag	317
b) Bewilligung (formelles und materielles Konsensprinzip)	318
c) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden.	319
d) Voreintragung des Betroffenen	319
e) Voraussetzung für eine Löschung	321
4. Grundbuchberichtigungen	321
a) Grundbuchberichtigung bei der GbR	322
b) Grundbuchberichtigung nach Erbfall	322
c) Berichtigung nach Erlöschen auf Lebenszeit bestellter Rechte.	323
d) Berichtigung nach Erlöschen zeitlich beschränkter Rechte	324
5. Mehrere Berechtigte eines Rechts.	325
6. Belastungsgegenstand	325
IV. Die Dienstbarkeiten	326
1. Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit	326
a) Inhalt der Dienstbarkeit	326
b) Berechtigte der Dienstbarkeit	327
c) Entstehung und Aufhebung der Dienstbarkeit.	328
d) Unterhaltungspflichten	329
e) Nicht eingetragene Dienstbarkeiten	329
2. Das Wohnungsrecht	330
3. Der Nießbrauch.	331
a) Inhalt und Berechtigte des Nießbrauchs	331
b) Verteilung der Rechte und Pflichten	332
c) Ausübungsüberlassung und Erlöschen des Nießbrauchs	332
d) Vorbehalts- und Zuwendungsnießbrauch.	333
e) Bruchteilsnießbrauch – Quotennießbrauch.	333
V. Die Reallast	334
1. Gesetzlicher Inhalt der Reallast	334

2. Anwendungsfälle	334
3. Ansprüche des Inhabers der Reallast.	335
4. Wertsicherungsvereinbarung.	335
5. Entstehung, Übertragung, Löschung.	335
VI. Das Erbbaurecht	336
1. Gesetzlicher Inhalt und Bedeutung.	336
2. Entstehung und vertragsmäßiger Inhalt	337
3. Erbbauzins	339
a) Dingliche Absicherung	339
b) Wertsicherung.	339
c) Konkurrenz zwischen Erbbauzins und Grundpfandrechten.	340
4. Wechselseitige Vorkaufsrechte, Ankaufsrecht	341
5. Grundstücksrecht und Grundbuchvorschriften	341
6. Übertragung und Belastung	342
7. Wohnungs- und Teilerbbaurecht	343
VII. Das Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht	344
1. Dauerwohnrecht	344
2. Dauernutzungsrecht	345
VIII. Die Vormerkung	345
1. Wirkung und Wesen der Vormerkung.	345
2. Entstehungsvoraussetzungen.	346
3. Keine Grundbuchsperr	347
4. Sicherung schuldrechtlicher Verfügungsbeschränkungen	348
IX. Die Erwerbsrechte	349
1. Das Vorkaufsrecht	349
a) Inhalt und Wirkung des dinglichen Vorkaufsrechts.	349
b) Entstehung des Rechts	350
c) Ausübungsfrist	350
d) Vorkaufsfall	351
e) Erlöschen des Vorkaufsrechts.	351
f) Erschwernisse für den Eigentümer.	351
g) Vereinbarung von Übertragbarkeit und Vererblichkeit	352
h) Das schuldrechtliche Vorkaufsrecht.	352
i) Wirtschaftlicher Hintergrund für ein Vorkaufsrecht	353
j) Gesetzliche Vorkaufsrechte	353
2. Das Ankaufsrecht	353
3. Das Wiederkaufsrecht	354
4. Sicherung des schuldrechtlichen Wieder- und Ankaufsrechts	354
5. Das gesetzliche Wiederkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz.	355
X. Die Grundpfandrechte.	355
1. Wirtschaftliche Bedeutung der Grundpfandrechte.	355
a) Sicherungsbedürfnis des Gläubigers	355
b) Anwendungsfälle	356
c) Einführung des Euro.	356

2. Die Bestellung von Hypotheken und Grundschulden	356
a) Entstehung von Grundpfandrechten	356
b) Unterwerfungserklärung	357
c) Herbeiführung der Bindung (§ 873 Abs. 2 BGB)	357
d) Buchrecht – Briefrecht.	358
e) Forderung als Entstehungsvoraussetzung der Hypothek	359
f) Die Grundschuld	360
aa) Keine Akzessorietät.	360
bb) Nebenleistungen der Grundschuld	361
cc) Kündigung der Grundschuld	361
dd) Flexibilität der Grundschuld	361
ee) Sicherungsabrede, Zweckbestimmung.	361
ff) Einschränkungen der Sicherungsabrede.	362
gg) Isolierte Grundschuld.	362
g) Die Rangbescheinigung	363
h) Die Eigentümergrundschuld	365
i) Gesamtgrundpfandrecht und Nachverpfändung	366
aa) Nachverpfändungsformulierung und Erläuterungen	366
bb) Gleichzeitige Eintragung des Grundpfandrechts auf mehreren Grundstücken ist noch nicht möglich.	367
j) Mitbelastung von ideellen Miteigentumsanteilen	368
3. Die Abtretung von Grundpfandrechten	368
a) Wirtschaftliche Bedeutung	368
b) Rechtliche Erfordernisse	368
c) Einreden gegenüber dem neuen Gläubiger.	370
4. Die Ansprüche aus den Grundpfandrechten	370
a) Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung	370
b) Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung	370
c) Fälligkeit der Grundpfandrechte	371
5. Das Erlöschen der Grundpfandrechte	371
a) Interessen des Eigentümers.	371
b) Teillöschung	372
c) Löschungsfähige Quittung	372
d) Verzicht des Gläubigers.	373
e) Pfandfreigabe.	373
f) Verteilung.	373
6. Verschiedene Hypothekenarten	374
a) Verkehrshypothek.	374
b) Sicherungshypothek	374
c) Höchstbetragshypothek	374
d) Gesamthypothek.	375
e) Zwangshypothek	375

7. Die Rentenschuld	375
a) Inhalt	375
b) Unterschied zur Reallast	375
XI. Der Rang der Grundstücksrechte	376
1. Die wirtschaftliche Bedeutung des Ranges eines Rechts	376
2. Grundsätze der Rangordnung	377
a) Beweglichkeit der Rangordnung	377
b) Lösungsverpflichtung	377
c) Abtretung von Rückgewähransprüchen	378
d) Grundbuchvorschriften	379
e) Rangvereinbarung	379
f) Vermerke ohne Rang	379
3. Die Rangänderung	380
4. Der Rangvorbehalt	380
a) Möglichkeiten der Rangwahrung	381
b) Rangvorbehalt als Mittel der Rangwahrung	381
c) Rangvorbehaltsformulierung	381
d) Auswirkungen des Rangvorbehalts bei Zwischenrechten	382
5. Der Wirksamkeitsvermerk	382
XII. Vermerke in Abteilung II des Grundbuchs und ihre Bedeutung	383
1. Der Nacherbenvermerk	383
2. Der Testamentsvollstreckervermerk	384
3. Der Insolvenzvermerk	384
4. Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerk	386
a) Einleitung des Vollstreckungsverfahrens	386
b) Das versteigerungsbefangene Grundstück	386
5. Der Reichsheimstättenvermerk	390
6. Sanierungs- und Umlegungsvermerk	390
a) Wirtschaftliche Bedeutung der Umlegung	390
b) Rechtsfolgen der Umlegung	391
c) Das Sanierungsverfahren	391
7. Vereinbarungen unter Miteigentümern (Vermerk nach § 1010 BGB)	392
a) Verwaltungs- und Benutzungsregelung	392
b) Auseinandersetzungsverbot	392
c) Wechselseitige Verfügungsbeschränkungen und Vorkaufsrechte	392
C. Aus dem Bereich des Familienrechts	393
I. Verwandtschaft, Schwägerschaft	393
II. Namensrecht	396
1. Geburtsname	397
2. Ehefrau	398
3. Begleitname	398
4. Vorname	399
III. Kindschaftsrecht	400
1. Vorbemerkung	400

Inhaltsverzeichnis

2. Abstammungsrecht	400
3. Anerkennung der Vaterschaft	400
4. Unterhaltspflicht gegenüber Kindern.	402
5. Elterliche Sorge	402
a) Vorbemerkung.	402
b) Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern miteinander verheiratet sind	402
c) Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern nicht miteinander verheiratet sind	403
6. Die gesetzliche Vertretungsmacht der Eltern.	404
7. Einbenennung.	406
IV. Vormundschaft, Pflegschaft und Betreuung	407
1. Vormundschaft	407
2. Pflegschaft	408
a) Ergänzungspflegschaft (§ 1909 BGB).	408
b) Abwesenheitspflegschaft (§ 1911 BGB)	408
c) Nachlasspflegschaft (§§ 1960, 1961, 1962 BGB)	408
3. Betreuung	409
a) Allgemeines	409
b) Erforderlichkeit der Betreuung	409
c) Einwilligungsvorbehalt	409
d) Stellung des Betreuers	410
e) Betreuungsverfügung	410
4. Vorsorgevollmacht	411
a) Subsidiarität der Betreuung.	411
b) Begriff der Vorsorgevollmacht	411
c) Form der Vorsorgevollmacht	412
d) Genehmigung des Betreuungsgerichts zu Handlungen des Bevollmächtigten	413
e) Hinweise auf Risiken der Vollmacht und Vorschläge zur Sicherung des Vollmachtgebers	413
f) Weiterer Bevollmächtigter	413
g) Vorlage einer Ausfertigung.	414
h) Vollmachtsüberwachungsbetreuer	414
i) Zentrales Vorsorgeregister	414
5. Patientenverfügung und Behandlungswünsche	416
a) Begriff	416
b) Verbindlichkeit der Patientenverfügung unabhängig vom Krankheitsstadium	417
c) Gespräch zur Feststellung des Patientenwillens	417
d) Trennung von Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung?	417
V. Annahme als Kind	420
1. Allgemeines	420
a) Wohl des Kindes/Herstellung eines Eltern-Kind-Verhältnisses	420
b) Verwandtschaftsverhältnisse/Rechte und Pflichten des Kindes	420

c) Alterserfordernisse	420
d) Namensführung	420
e) Staatsangehörigkeit – ausländisches minderjähriges Kind	421
f) Einzureichende Urkunden	421
g) Adoption durch eingetragene Lebenspartner	421
h) Zuständigkeit	421
2. Antrag des Annehmenden.	422
3. Einwilligung des Kindes	426
4. Einwilligung der Eltern	427
5. Einwilligung des anderen Ehegatten.	429
6. Zusammenstellung der dem Familiengericht vorzulegenden Urkunden	429
7. Verwandtenadoption	430
8. Volljährigenadoption.	433
9. Entscheidung über die Adoption	435
10. Zusammenstellung der wesentlichen Wirkungen der Annahme als Kind	435
11. Adoption nach DDR-Recht.	437
D. Aus dem Bereich des Ehegüterrechts, des Versorgungsausgleichs und der Eingetragenen Lebenspartnerschaft	437
I. Allgemeines	437
1. Staatsangehörigkeit und Güterstand	438
2. Begriff, Zulässigkeit und Inhalt eines Ehevertrages	439
3. Form des Ehevertrages.	439
4. Gerichtliche Kontrolle von Eheverträgen.	440
II. Der gesetzliche Güterstand der Zugewinngemeinschaft.	440
1. Die Verfügungsbeschränkungen im Einzelnen	440
2. Der Zugewinn	442
3. Der Ausgleich des Zugewinns zu Lebzeiten beider Ehegatten	442
a) Allgemeines	442
b) Der Ausgleich des Zugewinns bei Schenkungen und Erbschaften	444
c) Der Ausgleich des Zugewinns bei Vermögensminderungen während des Bestehens des Güterstandes	445
d) Zuwendungen unter Ehegatten beim Zugewinnausgleich	447
e) Die Wertermittlung des Anfangs- und Endvermögens	448
f) Berücksichtigung von Wertschwankungen	448
g) Die Ausgleichsforderung.	448
4. Der Ausgleich des Zugewinns bei Beendigung der Zugewinngemeinschaft durch den Tod eines Ehegatten	449
5. Abänderung der gesetzlichen Regelung durch Ehevertrag	449
a) Änderung der Ausgleichsforderung	450
b) Aufhebung der Verfügungsbeschränkungen	450
c) Vereinbarungen, durch die mittelbar die Höhe der Ausgleichsforderung beeinflusst wird	450
III. Die vertraglichen Güterstände des BGB – Der FGB-Güterstand	452
1. Die Gütertrennung	452

2. Die Gütergemeinschaft	453
a) Allgemeines	453
b) Die Vermögensmassen	454
c) Die Verwaltung der Vermögensmassen.	454
d) Schuldenhaftung.	455
e) Die Beendigung der Gütergemeinschaft	455
f) Die fortgesetzte Gütergemeinschaft	457
3. Der FGB-Güterstand	458
IV. Gütergemeinschaft und Grundbuch	458
V. Gesichtspunkte für die Wahl eines Güterstandes.	459
1. Die Zugewinnngemeinschaft.	459
2. Die Gütertrennung.	460
3. Die Gütergemeinschaft.	460
4. Modifizierte Zugewinnngemeinschaft	460
VI. Erbschaftsteuerliche Auswirkungen des Güterstandes	461
1. Zugewinnngemeinschaft.	461
a) Erbrechtliche Lösung	461
b) Güterrechtliche Lösung	462
2. Gütergemeinschaft.	462
3. Fortgesetzte Gütergemeinschaft	462
VII. Verbindung von Ehevertrag mit Erbvertrag	462
VIII. Das Güterrechtsregister	462
IX. Grundzüge des Versorgungsausgleichs	463
1. Bisheriges Recht	463
2. Neues Recht.	464
a) Interne Teilung.	464
b) Externe Teilung	465
c) Schuldrechtliche Ausgleichsrente	465
3. Gegenstand des Versorgungsausgleichs	465
4. Ausnahmen vom Versorgungsausgleich.	465
a) Geringfügigkeit	465
b) Kurze Ehedauer	466
c) Ausschluss des Versorgungsausgleichs durch Vereinbarung	466
5. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich	466
a) Formelle Wirksamkeitsvoraussetzungen	466
b) Wegfall der Jahresfrist des § 1408 Abs. 2 S. 2 BGB a.F.	466
c) Wegfall des Genehmigungserfordernisses des § 1587o BGB a.F.	466
d) Wegfall der güterrechtlichen Folgen der Abschlussvereinbarung	466
e) Materielle Wirksamkeitsvoraussetzungen	467
f) Zustimmungsbedürftigkeit seitens des Versorgungsträgers	468
6. Regelungsmöglichkeiten zum Versorgungsausgleich	468
a) Vollständiger Ausschluss des Versorgungsausgleichs	468
b) Teilweiser Ausschluss des Versorgungsausgleichs	469
c) Ausschluss für bestimmte Ehezeiten.	469

d) Einseitiger Ausschluss des Versorgungsausgleichs	469
e) Aufschiebend bedingter oder mit Rücktrittsvorbehalt vereinbarter Versorgungsausgleich	469
X. Scheidungsfolgenvereinbarungen	469
1. Vereinbarungen zum Güterstand	470
2. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich.	471
3. Vereinbarungen über den Ehegattenunterhalt	471
a) Unterhalt bei Getrenntleben	471
b) Unterhalt für die Zeit nach der Scheidung.	472
4. Vereinbarungen über den Kindesunterhalt	474
5. Vereinbarungen über die elterliche Sorge und das Umgangsrecht.	475
6. Vereinbarungen über Ehewohnung und Hausrat	476
7. Zuordnung von Verbindlichkeiten	476
8. Übertragung von Grundbesitz	477
9. Aufhebung von Verfügungen von Todes wegen, Erb- und Pflichtteilsverzicht	477
10. Formbedürftigkeit der Vereinbarung.	477
11. Scheidungsvorbehalt	478
12. Muster einer Scheidungsfolgenvereinbarung	478
XI. Eingetragene Lebenspartnerschaft	481
1. Güterstand.	482
2. Verfügungsbeschränkungen	482
3. Versorgungsausgleich	482
4. Unterhalt.	483
5. Aufhebung der Lebenspartnerschaft	483
6. Kindschaftsrecht.	484
7. Erbrecht	484
8. Lebenspartnerschaftsvertrag	484
9. Muster eines Lebenspartnerschaftsvertrages.	484
E. Aus dem Bereich des Erbrechts.	486
I. Gesetzliche Erbfolge (Intestaterbfolge)	486
1. Einleitung	486
2. Erbrecht der Verwandten (§§ 1924–1930 BGB)	487
3. Erbrecht des Ehegatten (§ 1931 BGB)	492
4. Erbrecht des Kindes, dessen Eltern im Zeitpunkt seiner Geburt nicht miteinander verheiratet waren und dies auch heute nicht sind	500
5. Weiterhin geltende Vorschriften über das Erbrecht nichtehelicher Kinder . .	501
6. Erbrecht der Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft	501
7. Gesetzliches Erbrecht des Staates (§ 1936 BGB).	504
8. Erbfolgen nach DDR-Recht (ZGB)	504
9. Der Erbschein und der Erbscheinsantrag	508
a) Allgemeines	508
b) Arten des Erbscheins	510
c) Erbscheinsantrag	511

d) Erforderliche Angaben und Nachweise	512
e) Muster eines Erbscheinsantrages	515
II. Gewillkürte Erbfolge (Testaterbfolge)	518
1. Der Grundsatz der Testierfreiheit	518
2. Testament und Erbvertrag	518
a) Arten	518
b) Erfordernisse für das eigenhändige Einzeltestament	519
c) Erfordernisse für das eigenhändige gemeinschaftliche Testament.	520
d) Erfordernisse für das beurkundete Einzeltestament	520
aa) Protokoll eines Testaments	522
bb) Vermerkblatt	524
cc) Eintragungsbestätigung	525
dd) Testamentsregistrauszug	526
ee) Schreiben an das Amtsgericht	527
ff) Testamentsumschlag	528
gg) Empfangsbestätigung des Amtsgerichts.	529
hh) Hinterlegungsschein	530
e) Erfordernisse für das beurkundete gemeinschaftliche Testament	531
f) Besondere Formen der Testamentserrichtung.	531
aa) Übergabe einer Schrift	531
bb) Bürgermeistertestament	532
cc) Drei-Zeugen-Testament	532
dd) Seetestament	533
ee) Konsartestament.	533
g) Widerruf, Anfechtung, Unwirksamkeit von Testamenten	533
aa) Widerruf	533
bb) Anfechtung	534
cc) Besonderheiten beim gemeinschaftlichen Testament	535
(1) Widerruf	535
(2) Anfechtung.	537
(3) Unwirksamkeit von Testamenten gemäß § 2077 BGB/ § 10 Abs. 5 LPartG.	538
h) Erbvertrag	539
aa) Protokoll eines Erbvertrages	542
bb) Vermerkblatt	544
cc) Eintragungsbestätigung	545
(1) Ehefrau	545
(2) Ehemann	546
dd) Testamentsregistrauszug	547
(1) Ehefrau	547
(2) Ehemann	548
ee) Verzeichnis der Erbverträge	549

i) Gesichtspunkte für die Wahl zwischen Testament, gemeinschaftlichem Testament und Erbvertrag	557
j) Regelung der Erbfolge in außerehelicher Lebensgemeinschaft	558
3. Testierfähigkeit und Geschäftsfähigkeit	559
4. Die Gestaltungsmöglichkeiten des Erbrechts	561
a) Erbeinsetzung	561
b) Vermächtnis	563
aa) Abgrenzung Vermächtnis-Vorausvermächtnis	563
bb) Gesetzliche Vermächtnisse	563
cc) Forderungsrecht des Vermächtnisnehmers gegen den/die Erben – Ausnahme: Vorausvermächtnis des einzigen Vorerben	564
dd) Sicherstellung der Erfüllung des Vermächtnisses	564
ee) Belasteter Vermächtnisgegenstand	564
ff) Vermachter Ersatzanspruch	564
gg) Ersatzvermächtnisnehmer	565
hh) Wichtige besondere Arten von Vermächtnissen	565
(1) Untervermächtnis	565
(2) Nachvermächtnis	565
(3) Verschaffungsvermächtnis	565
(4) Wahlvermächtnis	565
(5) Gattungsvermächtnis	566
c) Auflage	566
d) Teilungsanordnung, Abgrenzung vom Vorausvermächtnis, Übernahmerecht, Ausschluss der Auseinandersetzung	566
e) Ersatzerbe	567
f) Vor- und Nacherbschaft	567
aa) Allgemeines	567
bb) „Konstruktive“ Nacherbschaft, Dauer	568
cc) Vererblichkeit der Nacherbanwartschaft	569
dd) Teils Vollerbschaft, teils Nacherbschaft	569
ee) Surrogation	570
ff) Verfügungsrecht des Vorerben, Inventarisierungspflicht	570
gg) Erhaltung der Nachlassgegenstände	570
hh) Der „befreite“ Vorerbe	571
g) Berliner Testament (§ 2269 BGB)	571
h) Wiederverheirathungsklauseln	573
aa) Durch Wiederverheirathung bedingte Vor- und Nacherbschaft	573
bb) Bedingte Einsetzung auf den gesetzlichen Erbteil	573
cc) Bedingtes Vermächtnis zugunsten der Kinder	574
i) Testamentsvollstreckung	575
aa) Bedeutung – Anlass	575
bb) Aufgaben und Befugnisse	577
cc) Die Stellung der Erben	579
dd) Pflichten gegenüber dem Finanzamt	579

ee)	Grenzen der Testamentsvollstreckung bei Personengesellschaften	579
ff)	Der Notar als Testamentsvollstrecker	580
gg)	Banken und Steuerberater als Testamentsvollstrecker.	580
hh)	Gebühren des Testamentsvollstreckers	581
ii)	Mehrere Testamentsvollstrecker – Ersatztestamentsvollstrecker	581
jj)	Der Antrag auf Erteilung eines Testamentsvollstreckerzeugnisses	581
j)	Ausschluss der Auseinandersetzung, familienrechtliche Anordnungen	583
5.	Die Grenzen der Testierfreiheit	583
a)	Beschränkungen durch frühere bindende Verfügung	583
b)	Beschränkungen bei Sittenwidrigkeit	584
c)	Beschränkungen aufgrund gesetzlicher Verbote (§ 14 Heimgesetz und entsprechende Landesheimgesetze)	584
d)	Zeitliche Grenzen für Verfügungen von Todes wegen	585
e)	Beschränkungen durch das Pflichtteilsrecht	586
aa)	Grundsätze.	586
bb)	Berechnung des Pflichtteils	586
cc)	Berechtigte – Rechte – Pflichten	586
dd)	Pflichtteilsergänzungsanspruch	587
ee)	Verjährung und Stundung	588
ff)	Entziehung des Pflichtteils	589
gg)	Beschränkung des Pflichtteils	590
hh)	Verringerung des Pflichtteils	590
(1)	Pflichtteilsstrafklausel.	590
(2)	Vereinbarung einer Gütergemeinschaft	591
(3)	Einführung einer Hofeigenschaft.	591
(4)	Anordnung gemäß § 2312 BGB bei einem Landgut	591
ii)	Zusatzpflichtteil gemäß § 2305 BGB und Erbeinsetzung mit Beschränkungen und Beschwerden gemäß § 2306 BGB	592
jj)	Pflichtteilsanspruch bei Personengesellschaften	594
kk)	Die sogenannte „Cautela Socini“	594
f)	Verhinderung des Pflichtteilsanspruchs durch Anordnung einer Vor- und Nacherbschaft oder ein Nießbrauchsvermächtnis	595
g)	Beschränkungen der Testierfreiheit durch den Zugewinnausgleichsanspruch	595
h)	Verbot der Verlagerung der Entscheidung auf einen anderen.	596
i)	Beschränkungen aus dem Bodenlenkungsrecht (Baurecht, Grundstücksverkehrsgesetz)	597
j)	Beschränkungen nach der Höfeordnung	597
k)	Wertsicherungsklauseln	598
6.	Modelle für Verfügungen von Todes wegen	598
a)	Beim Durchschnittsnachlass	598
aa)	Vor- und Nacherbschaftslösung	600
bb)	Nießbrauchs-Lösung	600
b)	Bei großen Privatvermögen	601
c)	Bei gewerblichen Unternehmen.	601

d) Bei landwirtschaftlichen Betrieben	603
e) Bei Geschiedenen	604
f) Unter gleichzeitiger Änderung der güterrechtlichen Beziehungen	604
7. Behindertentestament/Behindertenerbvertrag	605
8. Muster	607
9. Die Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen	610
10. Der Erbschein beim Vorhandensein einer Verfügung von Todes wegen	613
a) Erforderlichkeit	613
b) Entbehrlichkeit	613
c) Erbscheinsantrag bei Erbeinsetzung	614
d) Erbscheinsantrag bei Verfügung ohne Erbeinsetzung	618
III. Hoferbfolge	618
1. Alleineigentumshof	618
2. Ehegattenhof	620
IV. Gewöhnlicher Aufenthalt und Staatsangehörigkeit des Erblassers und Belegenheit des Nachlasses zur Vorbereitung von Verfügungen von Todes wegen und Erbscheinsanträgen	620
V. Erbscheinsanträge in besonderen Fällen	621
1. Gegenständlich beschränkter Erbschein	621
2. Hoffolgezeugnis	622
3. Vorausvermächtnis an den alleinigen Vorerben	623
4. Kein Erbschein mehr nur für eine Grundbuchberichtigung und zur Verfügung über Grundstücke oder im Grundbuch eingetragener Rechte	624
5. Bescheinigung über Heimstättenfolge	624
6. Auseinandersetzungszeugnis	624
VI. Die Grundbuchberichtigung	626
VII. Die Erbauseinandersetzung	628
1. Gesetzliche Erbfolge	628
a) Persönliche Teilauseinandersetzung („Abschichtung“)	628
b) Gegenständliche Teilauseinandersetzung	628
c) Die vollständige Auseinandersetzung	629
d) Zuweisung	630
2. Die Erbauseinandersetzung aufgrund einer Verfügung von Todes wegen	630
VIII. Annahme und Ausschlagung der Erbschaft	631
1. Annahme	631
2. Ausschlagung	632
IX. Erbverzicht und Zuwendungsverzicht (§§ 2346 ff. BGB)	637
X. Erbschafts Kauf und Erbteilsübertragung	639
1. Erbschafts Kauf	639
2. Erbteilsübertragung	640
XI. Steuerfragen	647
F. Aus dem Bereich des Handels- und Vereinsrechts	647
I. Die Unternehmensformen	647
1. Wirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens	647

a) Gegenstand des Unternehmens	647
b) Träger des Unternehmens	648
2. Kapitalgesellschaft – Personengesellschaft	648
a) Struktur der Kapitalgesellschaft	648
b) Struktur der Personengesellschaft	648
c) Anzeigepflichten bei Kapitalgesellschaften	649
3. Bedeutung der Wahl der Gesellschaftsform	649
II. Der Einzelkaufmann	650
1. Ist-Kaufmann	650
2. Kann-Kaufmann	650
3. Land- und Forstwirte	651
4. Form-Kaufmann, Handelsgesellschaften	651
III. Die Handelsfirma – Der Name des Kaufmanns	651
1. Begriff der Firma	651
2. Unterscheidungskraft, Firmenwahrheit	651
3. Rechtsformzusatz	652
4. Abgeleitete Firmen	652
a) Grundsatz der Firmenbeständigkeit	652
b) Haftung bei Firmenfortführung	653
5. Anmeldung zum Handelsregister	653
IV. Die Gesellschaften	654
1. Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	654
a) Zweck der Gesellschaft	654
b) Erscheinungsformen	655
c) Rechtsfähigkeit	655
d) Gesamthänderische Gebundenheit	655
e) Vertretung der Gesellschaft	655
f) Haftung gegenüber Dritten	655
g) Die GbR im Grundstücksverkehr	656
aa) Eintragung im Grundbuch	656
bb) Gutgläubiger Erwerb von der GbR	656
cc) Grundstückserwerb durch eine GbR	656
h) Übertragung der Beteiligung an einer GbR	657
2. Die offene Handelsgesellschaft (OHG)	658
a) Begriff der OHG	658
b) Anmeldung zum Handelsregister	659
c) Vertretung der Gesellschaft	659
d) Geschäftsführungsbefugnis	659
e) Haftung gegenüber Dritten	660
f) Rechtliche Selbstständigkeit	660
g) Wechsel im Gesellschafterbestand	661
aa) Ausscheidungsgründe	661
bb) Folgen des Ausscheidens	661

cc) Eintritt eines Gesellschafters	661
dd) Tod eines Gesellschafters	662
h) Auflösung der Gesellschaft	662
3. Die Partnerschaftsgesellschaft	663
4. Die Kommanditgesellschaft (KG)	665
a) Besonderheiten der KG	665
b) Wechsel im Gesellschafterbestand.	666
5. Innengesellschaften	667
a) Die stille Gesellschaft	667
b) Die Unterbeteiligung	667
6. Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	668
a) Wesen der GmbH.	668
b) Der Gesellschaftsvertrag	668
aa) Form und Mindestinhalt.	668
bb) Stammkapital, Geschäftsanteile.	669
cc) Die Unternehmergesellschaft	670
dd) Gründung im vereinfachten Verfahren	670
ee) Die Vertretung der Gesellschaft.	671
ff) Die Gesellschafterversammlung	672
gg) Ergebnisverwendung.	673
hh) Sonstige Satzungsbestimmungen	674
c) Anmeldung zum Handelsregister	674
aa) Voraussetzungen für die Anmeldung	675
bb) Anlagen zur Anmeldung	675
cc) Versicherung über die bewirkten Leistungen	675
dd) Versicherung über das Nichtvorliegen von Amtsunfähigkeitsgründen	675
ee) Abstrakte und konkrete Vertretungsregelung	676
ff) Anmeldung im vereinfachten Verfahren	676
gg) Prüfung durch das Registergericht	676
hh) Staatliche Genehmigung	677
ii) Inländische Geschäftsanschrift	677
jj) Gesellschafterliste.	678
d) Die Geschäftsanteilsübertragung.	680
aa) Der Geschäftsanteil.	680
bb) Der Übertragungsvorgang	680
cc) Teilung und Zusammenlegung	680
dd) Aktualisierung der Gesellschafterliste.	681
ee) Übertragung eines Teils eines Geschäftsanteils.	682
ff) Übertragung gegen Kaufpreiszahlung	683
gg) Übertragung von Anteilen an Vorrats- und Mantelgesellschaften	683
e) Beschlüsse der Gesellschafter.	684
aa) Geschäftsführerwechsel	684
bb) Satzungsänderung	684
cc) Erhöhung des Stammkapitals	685

dd) Anmeldung der Kapitalerhöhung	686
ee) Umstellung von Deutsche Mark auf EURO	687
f) Auflösung der Gesellschaft.	689
aa) Auflösungsgründe	689
bb) Anmeldung der Auflösung	689
cc) Vertretung der Liquidatoren	690
dd) Aufgaben der Liquidatoren	691
ee) Fortsetzungsbeschluss	691
ff) Vermögenslosigkeit.	692
gg) Nachtragsliquidation	692
7. Die GmbH & Co. KG.	692
8. Überblick über die Aktiengesellschaft.	693
a) Rechtsnatur und Bedeutung	693
b) Grundkapital und Aktien	694
c) Gründungsvorgang	694
9. Überblick über die Genossenschaft.	694
a) Wesen der Genossenschaft	694
b) Gründung und Beitritt	694
c) Organe der Genossenschaft.	695
V. Die Vertretung des Kaufmanns und der Gesellschaften	695
1. Die Prokura	695
2. Umfang der Prokura.	695
3. Anmeldung der Prokura und ihres Erlöschens	696
4. Die Handlungsvollmacht.	696
VI. Das Handelsregister	696
1. Sachliche und örtliche Zuständigkeit.	696
2. Elektronischer Handelsregisterverkehr	697
3. Anmeldepflichtige Tatsachen	697
4. Zweigniederlassungen	698
5. Rechtsbegründende oder deklaratorische Wirkung.	698
6. Anmeldende Personen	698
7. Publizität des Handelsregisters.	699
a) Nicht eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	699
b) Richtig eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen.	699
c) Unrichtig eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	700
8. Unternehmensregister.	700
9. Handelsregister anderer europäischer Staaten	700
VII. Vereinsrecht	701
1. Die Entstehung des eingetragenen Vereins	701
2. Der Inhalt der Vereinssatzung	702
3. Die Vertretung des Vereins	704
4. Die Anmeldung zum Vereinsregister.	705
G. Aus dem Bereich des Schuldrechts.	708
I. Miete und Pacht	708

II. Die Abtretung	714
1. Übertragung einer Forderung	714
2. Schutz des Schuldners	714
3. Vorausabtretung	715
III. Schuldübernahme und Vertragsübernahme	715
1. Schuldnerwechsel	715
2. Erfüllungübernahme	715
3. Schuldbeitritt	716
4. Übernahme einer durch Grundpfandrecht gesicherten Schuld	716
5. Vertragsübernahme	717
IV. Schuldversprechen und Schuldanerkennnis	717
V. Die Bürgschaft	718
1. Allgemeines	718
a) Begriff (§ 765 BGB)	718
b) Vertrag zwischen Gläubiger und Bürge	719
c) Abhängigkeit der Bürgschaftsverpflichtung von der Hauptschuld	719
d) Einreden des Bürgen	719
e) Die Einrede der Vorausklage	719
2. Verhältnis zwischen Hauptschuldner und Bürge	720
a) Nach Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen	720
b) Vor Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen	720
3. Besondere Formen der Bürgschaft	720
a) Nachbürgschaft	720
b) Rückbürgschaft	721
c) Mitbürgschaft (§ 769 BGB)	721
d) Ausfallbürgschaft	721
VI. Die Sicherungsübereignung	721
H. Internationales Privatrecht	723
I. Bedeutung, Definition und Aufgabe des „Internationalen Privatrechts“	723
II. Prüfung eines Falles mit Auslandsberührung	725
1. Sachverhalt mit Auslandsberührung	725
a) Fallkonstellationen mit Auslandsberührung	725
b) Anhaltspunkte für eine Auslandsberührung	725
2. Rechtsquellen des Internationalen Privatrechts	726
3. Anknüpfungsgegenstand und Anknüpfungspunkt	726
a) Anknüpfungsgegenstand	727
b) Anknüpfungspunkt	727
aa) Staatsangehörigkeit	728
bb) Gewöhnlicher Aufenthalt	729
cc) Belegenheit der Sache („lex rei sitae“)	729
4. Methodik der Fallbearbeitung für die Ermittlung des anzuwendenden Rechts-Verweisung, Rückverweisung, Weiterverweisung	729
a) Verweisung auf das deutsche Recht	730
aa) Grundsatz der einheitlichen Verweisung auf das eigene Sachrecht	730

bb)	Ausnahme für im Ausland belegenes unbewegliches Vermögen nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB (früher: Art. 3 Abs. 3 EGBGB)	731
b)	Verweisung auf ein ausländisches Recht	731
aa)	Annahme der Verweisung durch das ausländische IPR	732
bb)	Rückverweisung des ausländischen IPR auf das deutsche Recht	733
cc)	Weiterverweisung des ausländischen IPR auf eine dritte Rechtsordnung	733
c)	Ermöglichung einer Rechtswahl	734
III.	Der Grundstückskaufvertrag unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	735
1.	Die einzelnen Problemfälle	735
a)	Beteiligung von Ausländern auf der Veräußererseite	736
b)	Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite	736
aa)	Problem des „Miterwerbs“ durch den nicht beteiligten Ehegatten	737
bb)	Angabe des Beteiligungsverhältnisses nach § 47 Abs. 1 GBO	737
c)	Notwendige Ermittlung des Güterrechtsstatuts	738
2.	Das auf die allgemeinen Ehwirkungen anwendbare Recht nach Art. 14 EGBGB (Ehwirkungsstatut).	739
a)	Art. 14 EGBGB als Grundnorm des Internationalen Familienrechts	739
b)	Die fünf Stufen der „Kegel’schen Leiter“	739
aa)	Beispiel 1	740
bb)	Beispiel 2	740
cc)	Beispiel 3	740
dd)	Beispiel 4	740
ee)	Beispiel 5	740
c)	Die Wandelbarkeit des Ehwirkungsstatuts	741
d)	Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 14 Abs. 2 und 3 EGBGB.	741
aa)	Beispiel 1	742
bb)	Beispiel 2	742
cc)	Beispiel 3	742
3.	Das auf die güterrechtlichen Wirkungen einer Ehe anwendbare Recht nach Art. 15 EGBGB (Güterrechtsstatut)	742
a)	Die drei Stufen des Art. 15 Abs. 1 EGBGB – Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	742
aa)	Beispiele	743
bb)	Beispiel 1	743
cc)	Beispiel 2	743
dd)	Beispiel 3	744
ee)	Beispiel 4	744
ff)	Beispiel 5	744
b)	Weitreichende Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 15 Abs. 2 EGBGB.	745
c)	Sonderprobleme bei der Ermittlung des anwendbaren Güterrechts – Durchbrechung der Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts.	746
aa)	Ausnahmen vom Grundsatz der Unwandelbarkeit des Güterrechtsstatuts	746

(1) Die Übergangsvorschrift des Art. 220 Abs. 3 EGBGB – Problem der so genannten „Altehen“ –	747
(2) Wandelbarkeit aufgrund einer ausländischen Kollisionsnorm.	748
bb) Ausnahmen vom Grundsatz der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	749
(1) Sonderanknüpfung nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB	749
(2) Teilweise Rück- oder Weiterverweisung durch das ausländische IPR.	749
4. Praktische Hinweise zur Vorbereitung und Beurkundung von Grundstückskaufverträgen unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	750
a) Beteiligung von Ausländern auf der Veräußererseite.	750
b) Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite	751
IV. Das Europäische Nachlasszeugnis und der deutsche Erbschein mit Auslandsberührung	753
1. Allgemeines zur Europäischen Erbrechtsverordnung (EU-ErbVO).	753
a) Anwendungsbereich der EU-ErbVO	754
aa) Zeitlicher Anwendungsbereich der EU-ErbVO.	754
bb) Örtlicher Anwendungsbereich.	754
cc) Vorrangige internationale Abkommen	754
b) Inhalt der EU-ErbVO	754
c) Ziel der Verordnung	755
d) Zeitliche Übergangsvorschriften gemäß Art. 83 EU-ErbVO.	755
aa) Art. 83 Abs. 3 der Verordnung: Vor dem 17.8.2015 errichtete Verfügungen von Todes wegen	755
bb) Art. 83 Abs. 2 der Verordnung: Vor dem 17.8.2015 getroffene Rechtswahlen.	756
cc) Art. 83 Abs. 4 der Verordnung: Fiktion einer umfassenden Rechtswahl	756
e) Abgrenzung der Zuständigkeitsvorschriften für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen und deutschen Erbscheinen	757
2. Ermittlung des auf die Erbfolge anwendbaren Rechts (Erbstatut) nach der EU-ErbVO	760
a) Vorrangige internationale Abkommen im Sinne von Art. 75 EU-ErbVO.	760
aa) Deutsch-iranisches Niederlassungsabkommen vom 17.2.1929.	760
bb) Deutsch-sowjetischer Konsularvertrag vom 25.4.1958.	760
cc) Deutsch-türkischer Konsularvertrag vom 28.5.1929	761
b) Objektive Anknüpfung gemäß Art. 21 EU-ErbVO	761
c) Interlokale und interpersonale Anknüpfung gemäß Art. 36, 37 EU-ErbVO	762
aa) Interlokale Anknüpfung gemäß Art. 36 EU-ErbVO.	763
bb) Interpersonale Anknüpfung gemäß Art. 37 EU-ErbVO	764
d) Grundsatz der Nachlassseinheit – Kein Vorrang des Einzelstatuts mehr.	764
e) Grundsatz der Sachnormverweisung – Ausnahme des Art. 34 Abs. 1 EU-ErbVO	764
f) Rechtswahl gemäß Art. 22 EU-ErbVO.	767
aa) Praktische Bedeutung der Rechtswahl	767
bb) Wählbares Recht	767
cc) Sachnormverweisung durch Rechtswahl	768

dd)	Erklärung der Rechtswahl durch eine Verfügung von Todes wegen	768
ee)	Materielle Wirksamkeit der Rechtswahl	769
ff)	Änderung und Widerruf einer Rechtswahl – Bindungswirkung einer Rechtswahl	769
gg)	Folgen für die notarielle Praxis	770
g)	Reichweite des anzuwendenden Rechts gemäß Art. 23 Abs. 1 und 2 EU-ErbVO	770
3.	Das Errichtungsstatut (hypothetisches Erbstatut) bei Testamenten und Erbverträgen	771
a)	Bedeutung des Errichtungsstatuts	771
b)	Reichweite des Errichtungsstatuts	771
c)	Begriffe des Erbvertrages und des gemeinschaftlichen Testamentes	772
d)	Objektive Anknüpfung bei einseitigen Testamenten (Art. 24 Abs. 1 EU-ErbVO)	773
e)	Rechtswahl bei einseitigen Testamenten (Art. 24 Abs. 2 EU-ErbVO)	773
f)	Einseitige Erbverträge gemäß Art. 25 Abs. 1 EU-ErbVO	774
g)	Objektive Anknüpfung bei mehrseitigen Erbverträgen (Art. 25 Abs. 2 EU-ErbVO)	774
h)	Rechtswahl bei mehrseitigen Erbverträgen (Art. 25 Abs. 3 EU-ErbVO)	775
i)	Praktische Fallkonstellationen für Rechtswahlen bei mehrseitigen Erbverträgen	777
4.	Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen (ENZ) und Erbscheinen mit Auslandsberührung	781
a)	Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen	781
aa)	Internationale Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	781
(1)	Allgemeine Zuständigkeit gemäß Art. 4 der Verordnung	782
(2)	Zuständigkeit der Heimatgerichte des Erblassers gemäß Art. 7, 6, 5 EU-ErbVO im Falle einer Erblasser-Rechtswahl nach Art. 22 der Verordnung	782
(3)	Hilfsweise Zuständigkeit bei Erblassern ohne letzten gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedstaat	783
(4)	Notzuständigkeit gemäß Art. 11 der Verordnung	784
bb)	Sachliche Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	784
cc)	Örtliche Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	784
dd)	Funktionelle Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	784
b)	Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Erbscheinen mit Auslandsberührung	785
aa)	Internationale und örtliche Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	785
bb)	Sachliche Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	787
cc)	Funktionelle Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	787
5.	Das Europäische Nachlasszeugnis (ENZ)	788
a)	Ziel für die Schaffung eines Europäischen Nachlasszeugnisses	788

b)	Inhalt eines Europäischen Nachlasszeugnisses – Sonderprobleme der §§ 1931 Abs. 4, 1371 Abs. 1 BGB und der Aufnahme von Vermächtnissen unterschiedlicher Art	788
c)	Antragserfordernis mit Zweckangabe, Form	791
d)	Ausstellung des Zeugnisses durch die zuständige Behörde – begrenzte Geltungsdauer der beglaubigten Abschriften	791
e)	Wirkungen des Europäischen Nachlasszeugnisses und Gutglaubenschutz	792
f)	Das Europäische Nachlasszeugnis im deutschen Grundbuchverkehr . . .	793
g)	Berichtigung, Änderung oder Widerruf von Europäischen Nachlasszeugnissen	793
h)	Kritik und Ausblick	794
6.	Art und Inhalt von deutschen Erbscheinen mit Auslandsberührung.	794
a)	Arten von Erbscheinen mit Auslandsberührung	794
aa)	Eigenrechts- oder Fremdrechterschein	794
bb)	Fälle der Nachlassspaltung – Eigenrechts- und Fremdrechterscheine	794
cc)	Gegenständlich beschränkter Erbschein gemäß § 352c FamFG (früher § 2369 BGB)	795
dd)	Zwei Möglichkeiten, den Erbschein auf einzelne Vermögensgruppen zu beschränken.	797
b)	Inhalt der Erbscheine: Probleme bei der Anwendbarkeit ausländischen Rechts (z.B. Noterbrechte oder Vindikationslegat)	797
7.	Praktische Anwendungsfälle von Europäischen Nachlasszeugnissen und/oder deutschen Erbscheinen in typischen Fallkonstellationen mit Musterformulierungen	797
a)	Fallgruppe 1: Deutscher Erblasser verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland	798
aa)	Anwendbares Erbrecht.	798
bb)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	798
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins.	799
dd)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	799
ee)	Formulierungsvorschlag für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	799
b)	Fallgruppe 2: Ausländischer Erblasser verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland	800
aa)	Anwendbares Erbrecht.	800
bb)	Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	800
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins.	800
dd)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	800
ee)	Formulierungsvorschlag für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	800

c) Fallgruppe 3: Deutscher Erblasser verstirbt mit letztem Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der EU-ErbVO	801
aa) Anwendbares Erbrecht	801
bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	801
cc) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	801
dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	802
ee) Formulierungsvorschlag für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Fremdrechtserschein	802
(1) Anwendbares Erbrecht	802
(2) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	803
(3) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins.	803
(4) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG.	803
(5) Formulierungsvorschlag für einen den Gesamtnachlass bzw. alternativ für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	803
d) Fallgruppe 4: Erblasser eines anderen Mitgliedstaates der EU-ErbVO verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in diesem Mitgliedstaat und hinterlässt Nachlassvermögen in Deutschland	804
aa) Anwendbares Erbrecht	804
bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	804
cc) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	804
dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	804
ee) Formulierungsvorschlag für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Fremdrechtserschein	805
e) Fallgruppe 5: Deutscher Erblasser verstirbt mit letztem Wohnsitz in einem Drittstaat und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Nachlassspaltung –	805
aa) Anwendbares Recht	805
bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	806
cc) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	806
dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	806
ee) Formulierungsvorschläge für nur das deutsche Nachlassvermögen umfassende Eigenrechts- und Fremdrechtserscheine – Doppelerschein – bzw. für einen nur das deutsche Immobilienvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	808
f) Fallgruppe 6: Staatsangehöriger eines Drittstaates verstirbt mit letztem Wohnsitz in diesem Drittstaat und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Nachlassspaltung	808

aa)	Anwendbares Recht	809
bb)	Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	809
cc)	Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	809
dd)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	809
ee)	Formulierungsvorschläge für nur das deutsche Nachlassvermögen umfassende Eigenrechts- und Fremdrechtserscheine – Doppel- erschein – bzw. für einen nur das deutsche Immobilienvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	810
g)	Fallgruppe 7: Türkischer Staatsangehöriger verstirbt mit letztem gewöhn- lichen Aufenthalt in Deutschland und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Vorrangiges internationales Übereinkommen – Nach- lassspaltung	811
aa)	Anwendbares Recht	811
bb)	Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	811
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins.	811
dd)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	812
ee)	Formulierungsvorschlag für einen allgemeinen Fremdrechtserschein gemäß § 2353 BGB und einen gegenständlich beschränkten Eigen- rechtserbschein gemäß § 352c FamFG (Doppelerbschein)	812
8.	Hinweise zur Vorbereitung von Verfügungen von Todes wegen sowie von Pflichtteilsverzichtsverträgen – Formulierungsvorschläge –	813
a)	Neue Beratungssituation durch Wechsel vom Staatsangehörigkeitsprinzip zum Aufenthaltsprinzip im Erbrecht	813
b)	Wichtige einzuholende Informationen des Erblassers zur Vorbereitung einer Verfügung von Todes wegen bzw. eines Pflichtteilsverzichtsvertrages	814
c)	Dokumentation der relevanten Informationen in der Urkunde (Erbvertrag, Testament, Pflichtteilsverzichtsvertrag)	814
d)	Formulierungsvorschläge zu (möglichen) Rechtswahlen und Belehrungen in einer Verfügung von Todes wegen bzw. in einem Pflichtteilsverzichtsv- ertrag	815
aa)	Formulierungsvorschläge im Rahmen eines einseitigen Testamentes	816
bb)	Formulierungsvorschläge im Rahmen eines Erbvertrages zwischen Ehegatten	817
cc)	Formulierungsvorschläge im Rahmen eines Pflichtteilsverzichtsv- ertrages eines Kindes gegenüber seinen beiden Eltern	819
§ 5	Notarkostenrecht	821
A.	Grundzüge	821
I.	Rechtsquelle – das GNotKG.	821
1.	Einführung	821
2.	Geltungsbereich	821
3.	Aufbau	822
II.	Grundbegriffe	825
1.	Kosten	825

2. Wertgebühren	825
3. Mindest- und Höchstgebühren	826
4. Betragsgebühr und Festgebühr	827
5. Rahmengebühren, Teil- und Schätzwerte	828
6. Verfahrensgebühr, Vollzug und Betreuung sowie Aktgebühr	828
7. Zusatzgebühren und Anknüpfungsgebühren	829
B. Kostenschuldner und Kostenverfahren	829
I. Kostenschuldner – Grundsatz	829
II. Weitere Kostenschuldner – gesamtschuldnerische Haftung	829
III. Fälligkeit von Gebühren und Auslagen	830
IV. Vorschüsse	831
V. Zurückbehaltungsrecht	831
VI. Verbot der Gebührenvereinbarung, Kostengläubigerschaft des Notars	832
VII. Gebührenbefreiung und Gebührenermäßigung	833
1. Gebührenbefreiung	833
2. Gebührenermäßigung	833
VIII. Nichterhebung von Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung	835
IX. Verjährung	836
X. Kostenberechnung	836
XI. Beitreibung der Kosten und Verzinsung	840
1. Vollstreckungsklausel	840
2. Verzinsung	840
3. Beitreibung der Kosten	841
XII. Einwendungen gegen die Kostenberechnung	841
C. Geschäftswert	842
I. Grundsätze	842
1. Wertgebühr	842
2. Ermittlung des Geschäftswerts	843
3. Maßgeblichkeit des Hauptgegenstandes	843
4. Schuldenabzugsverbot	844
II. Bewertungsvorschriften	845
1. Abgrenzung zu den Geschäftswertvorschriften	845
2. Sachen und grundstückgleiche Rechte	846
3. Bestimmte schuldrechtliche Verpflichtungen, Erwerbs- und Veräußerungsrechte sowie Verfügungsbeschränkungen	848
4. Dienstbarkeiten, sonstige Nutzungs- und Leistungsrechte	848
5. Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten	851
6. Bestimmte Gesellschaftsanteile	851
III. Besondere Geschäftswertvorschriften	851
1. Gemeinsame Bestimmungen für Gericht und Notar	851
2. Beurkundung von Verträgen und Erklärungen	852
a) Allgemeine Bestimmung	852
b) Beurkundung von Vertragsänderungen	852
c) Austauschvertrag	852

d) Vollmachten und Zustimmungen	852
e) Miet-, Pacht- und Dienstverträge.	853
f) Eheverträge, Adoption, Erbrecht	853
g) Rechtswahl	853
3. Anmeldungen, Gesellschaftsrechtliche Verträge und Beschlüsse	853
4. Vollzug, Betreuung und Treuhand	853
5. Sonstige Geschäfte	854
IV. Allgemeiner Geschäftswert, § 36 GNotKG	854
1. Einordnung	854
2. Vermögensrechtliche Angelegenheiten	854
3. Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten.	855
4. Hilfwert.	855
D. Gebührensätze nach Verfahren und sonstigen Geschäften	856
I. Beurkundungsverfahren (Teil 2 Hauptabschnitt 1)	856
1. Verfahrensgebühr, Begriff „derselbe Notar“.	856
2. Verträge, bestimmte Erklärungen und Beschlüsse (Abschnitt 1).	856
a) Anwendungsbereich	856
b) Gebührensatz	857
c) Verfügungsgeschäfte	857
d) Aufhebung und Änderung	858
3. Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge (Abschnitt 2).	858
a) Anwendungsbereich	858
b) Gebührensatz	858
c) Eintragung einer Grundschuld	859
d) Anträge an das Nachlassgericht, Erbscheinsantrag	860
4. Vorzeitige Beendigung des Verfahrens (Abschnitt 3).	861
a) Anwendungsbereich	861
b) Nach Verfahrensstadium gestaffelte Gebühren.	861
II. Vollzug und Betreuungstätigkeiten	863
1. Grundsätze	863
a) Abgeschlossener Katalog.	863
b) Einmalanfall	863
c) Geschäftswert	863
d) Auftrag, Entwürfe	864
2. Vollzugsgebühr	864
a) Tätigkeiten	864
b) Gebührensatz und Höchstgebühren	865
c) Besondere Gebühr für die Datenerzeugung	867
3. Betreuungsgebühr	867
a) Tätigkeiten	867
b) Gebührensatz	868
4. Treuhandgebühr	868
III. Entwurf und Beratung	868
1. Verhältnis zu anderen Gebührentatbeständen	868

2. Entwurf	869
3. Serientwurf	870
4. Beratung	870
IV. Sonstige Verfahren	871
1. Unterscheidung nach Verfahren und Geschäft.	871
2. Rückgabe eines Erbvertrags.	871
3. Verlosung, Auslosung	871
4. Eide, eidesstattliche Versicherungen etc.	871
5. Wechsel- und Scheckprotest	872
6. Vermögensverzeichnis und Siegelung	872
7. Freiwillige Versteigerung	872
8. Vorbereitung der Zwangsvollstreckung	872
9. Teilungssachen	873
V. Sonstige Geschäfte	873
1. Unterschriftsbeglaubigung	873
2. Abschriftsbeglaubigung	874
3. Sonstige Zeugnisse, Bescheinigungen und andere Geschäfte	874
4. Verwahrsgeschäfte	876
E. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	877
I. Ausgangspunkt.	877
1. Verfahrensgebühr	877
2. Aktgebühren.	878
3. Vollzug und Betreuung.	878
II. Einheitlicher Beurkundungsgegenstand.	878
1. Ein betroffenes Rechtsverhältnis	878
2. Behandlung mehrerer Rechtsverhältnisse als einheitlich aufgrund gesetzlicher Anordnung.	879
III. Verschiedener Beurkundungsgegenstand.	879
1. Regelfall	879
2. Ausnahme und Gegenausnahmen	879
3. Bewertung und Vergleichsrechnung	879
IV. Einzelheiten und Prüfungsfolge zu § 109 GNotKG	880
1. Vorab: Prüfungsfolge zur Anwendbarkeit	880
2. Die Fallgruppen des Absatzes 2	880
3. Die Regelbeispiele in Abs. 1 S. 4	881
4. Die allgemeine Formel	882
5. Bewertung und Vergleichsrechnung	882
V. Einzelheiten zu § 110 und § 111 GNotKG.	883
1. Besondere Beurkundungsgegenstände (§ 111 GNotKG)	883
a) Bedeutung.	883
b) Verfügungen von Todes wegen	883
c) Ehevertrag.	884
d) Registeranmeldung	884
e) Rechtswahl	885

2. Gegenstandsverschiedenheit nach § 110 GNotKG	885
a) Bedeutung	885
b) Beschlüsse und Erklärungen.	885
c) Veräußerungsvertrag und bestimmte Erklärungen	885
d) Betreuungsverfügungen und Patientenverfügungen im Verhältnis zu Vollmachten	887
F. Zusatzgebühren	887
I. Auswärtsgebühr.	887
II. Unzeitgebühr	889
III. Fremde Sprache	890
G. Auslagen	890
I. Dokumentenpauschale	890
II. Post- und Telekommunikationsdienstleistungen	891
III. Reisekosten.	891
IV. Sonstige Auslagen	892
H. Einzelne typische Geschäftsvorfälle.	892
I. Grundstückskaufvertrag	892
1. Beurkundungsverfahren	892
2. Vollzugsgebühr	893
3. Betreuungsgebühr.	895
4. Treuhandgebühr	895
5. Belastungsvollmacht	895
6. Übernahme einer Bauverpflichtung	896
7. Vom Käufer errichtete Gebäude	896
8. Vertretung und Genehmigung	896
9. Mehrere Gegenstände einer Urkunde	897
a) Anordnung von Gegenstandsidentität: Gesetzliche Regelbeispiele.	897
b) Gegenstandsidentität: Weitere Fälle.	897
c) Beteiligung Dritter	898
d) Verschiedene Gegenstände	898
II. Besonderheiten beim Teilflächenverkauf	898
1. Bewertungsbeispiele	898
2. Vollzug und Betreuung	900
III. Schenkungs- und Übergabevertrag, Tauschvertrag	900
1. Wertermittlung.	900
2. Vereinbarung von Altenteilsleistungen	900
3. Besonderheiten bei der Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebes	901
IV. Erbbaurecht	903
1. Bestellung	903
2. Verkauf	904
3. Inhaltsänderung des Erbbaurechts oder des Erbbauzinses	904
4. Aufhebung oder Löschung	904

Inhaltsverzeichnis

V. Wohnungseigentum	904
1. Begründung oder Aufhebung.	904
2. Veräußerung.	905
VI. Begründung und Veränderung dinglicher Rechte	905
1. Hypotheken und Grundschulden.	905
2. Schuldanerkenntnis und Grundpfandrecht	907
3. Vorkaufs-, Ankaufs- und Wiederkaufsrecht	907
4. Rangänderungen – Freigaben – Nachverpfändungen	907
5. Abtretung von Grundpfandrechten	909
6. Vollstreckbare Ausfertigungen.	910
7. Löschungsbewilligungen und Löschanträge	910
VII. Ehe- und Lebenspartnerschaftsvertrag	911
1. Abgrenzung	911
2. Geschäftswert.	912
3. Änderung, Aufhebung	913
VIII. Vorsorgeverfügungen	914
IX. Erbrechtliche Geschäfte	914
1. Testament und Erbvertrag, Verzichtverträge	914
2. Besonderheiten bei der Vererbung eines landwirtschaftlichen Betriebes.	916
3. Erbteilsverkauf und Erbteilsübertragung	916
4. Erbauseinandersetzung.	917
5. Beispielhafte weitere Geschäfte im Zusammenhang mit dem Erbrecht.	917
X. Geschäfte aus dem Handels- und Vereinsrecht	918
1. Gesellschaftsverträge	918
2. Gesellschafterbeschlüsse.	920
3. Veräußerung von Geschäftsanteilen	921
4. Aufnahme und Ausscheiden eines Gesellschafters	921
5. Anmeldungen zum Handelsregister.	922
a) Anmeldungen mit bestimmtem Geldwert – also mit einem in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag – (§ 105 Abs. 1 GNotKG)	922
b) Anmeldungen ohne bestimmten Geldwert – also ohne einen in das Han- delsregister einzutragenden Geldbetrag – (§ 105 Abs. 2 bis 5 GNotKG)	923
c) Gebührensatz.	925
d) Vollzug und Betreuung	926
6. Anmeldungen zum Vereinsregister	926
I. Anlagen: GNotKG und Kostenverzeichnis	927
I. Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz – GNotKG)	927
II. Kostenverzeichnis (Anlage zu § 3 Abs. 2 GNotKG)	949
J. Anlage Gebärentabellen	964
I. Gebühren nach Tabelle B (§ 34 GNotKG).	964
II. Ermäßigung der Gebühren nach § 91 GNotKG.	970
Stichwortverzeichnis	975