

# Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort .....	V

## Teil 1 Einführung

I. Rechtsquelle: Das Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) .....	7
II. Das Kostenschuldverhältnis .....	30
III. Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten .....	81
IV. Wichtige Einzelregelungen .....	89
V. Die gerichtliche Überprüfung des Kostenanspruchs .....	93
VI. Übergangsrecht .....	119

## Teil 2 Grundstückskauf

I. Überblick .....	136
II. Standardkaufvertrag in den Varianten Direktzahlung und Hinterlegung .....	143
III. Kaufvertrag mit Hinzurechnungsposten und Bebauung auf Rechnung des Erwerbers .....	153
IV. Kaufvertrag und weitere Erklärungen mit demselben bzw. einem verschiedenen Gegenstand .....	176
V. Ausgewählte Kaufvertragstypen .....	253
VI. Angebot und Annahme .....	287
VII. Bedingte Kaufverträge und Optionsrechte .....	313
VIII. Kaufverträge mit Kaufpreis unter dem Verkehrswert .....	320
IX. Änderungen oder Ergänzungen (Nachträge) .....	321
X. Aufhebung .....	341
XI. Auflassung (isoliert) .....	348
XII. Besondere Regelungsgegenstände .....	359
XIII. Tauschvertrag .....	379
XIV. Spezielle Vollzugstätigkeit: Erstellen einer XML-Datei .....	387

## Teil 3 Überlassungsverträge

I. Überblick .....	395
II. Überlassungsverträge ohne Gegenleistungen (Schenkungen) .....	419
III. Überlassungsverträge mit Gegenleistungen .....	426

	Seite
IV. Zuwendungen in besonderen Gemeinschaftsverhältnissen .....	443
V. Vertragsänderungen und -aufhebungen .....	445
VI. Rückabwicklungen und Verfügungsgeschäfte .....	448

## **Teil 4 Wohnungs- und Teileigentum**

I. Überblick .....	454
II. Begründung nach § 8 WEG. ....	462
III. Begründung nach § 3 WEG. ....	465
IV. Weitere verschiedene Beurkundungsgegenstände im Rahmen der Begründung .....	468
V. Nachträgliche dingliche Einigung .....	472
VI. Unterteilung von Wohnungs-/Teileigentum .....	473
VII. Zusammenlegung .....	474
VIII. Änderung der Teilungserklärung .....	474
IX. Aufhebung von Wohnungs- bzw. Teileigentum .....	478
X. Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht .....	482
XI. Verkauf .....	483
XII. Weitere Tätigkeiten .....	489

## **Teil 5 Erbbaurecht**

I. Überblick .....	498
II. Erbbaurechtsbestellung .....	504
III. Nachträgliche dingliche Einigung .....	513
IV. Änderung eines Erbbaurechts .....	515
V. Aufhebung eines Erbbaurechts .....	518
VI. Verkauf eines Erbbaurechts .....	524
VII. Übertragung eines Erbbaurechts .....	527
VIII. Weitere Geschäfte .....	529

## **Teil 6 Grundpfandrechte und weitere Sicherungsgeschäfte**

I. Überblick .....	541
II. Bestellung durch Beurkundung oder Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung .....	547
III. Bestellung durch reine Unterschriftenbeglaubigung .....	565

---

	Seite
IV. Legitimationsprüfung .....	566
V. Identitätserklärung nach Vermessung .....	567
VI. Pfanderstreckung .....	568
VII. Pfandfreigabe .....	572
VIII. Abtretung .....	573
IX. Klauselerteilung .....	576
X. Rangänderung .....	582
XI. Rangbescheinigung/Notarbestätigung .....	583
XII. Änderung und/oder Ergänzung eines mitgebrachten Bestellungs- entwurfs .....	584
XIII. Teilung/Verteilung .....	587
XIV. Änderungen .....	588
XV. Vormerkung .....	592
XVI. Verpfändung .....	593
XVII. Nießbrauch .....	593
XVIII. Brieferteilung durch den Notar .....	594
XIX. Verzicht/Lösung .....	595
XX. Zweckerklärung (Sicherungsvertrag) .....	597
XXI. Weitere Sicherungsgeschäfte .....	597
XXII. Aufgebotsverfahren .....	600

## **Teil 7 Dienstbarkeiten**

I. Überblick .....	606
II. Dienstbarkeiten .....	613

## **Teil 8 Grundbucherklärungen und Grundbuch- einsicht**

I. Überblick .....	653
II. Grundstücksteilung, Grundstücksverbindung .....	657
III. Nachbarschaftsrechte .....	659
IV. Isolierte Grundbuchanträge zu Miteigentümervereinbarungen .....	660
V. Löschungs-, Aufgabe- und Aufhebungserklärungen .....	663
VI. Grundbuchberichtigungserklärungen .....	670
VII. Pfanderstreckung, Pfandfreigabe, Rangänderung .....	678
VIII. Vormerkung .....	678

	Seite
IX. Zeugnisse zum Nachweis der Auseinandersetzung eines Nachlasses (§§ 36, 37 GBO) .....	679
X. Optionen (Ankaufsrechte, Vorkaufsrechte, Wiederkaufsrechte) .....	679
XI. Isolierte Grundbucheinsicht, Grundbuchabdruck, Datei .....	679

## **Teil 9 Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens, Entwurf, Beratung**

I. Überblick .....	686
II. Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens .....	701
III. Entwurf .....	712
IV. Beratung .....	720

## **Teil 10 Vollmachten und Zustimmungen allgemein**

I. Überblick .....	731
II. Vollmacht durch Beurkundung oder Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung für ein bestimmtes Geschäft .....	736
III. Vollmacht durch Beurkundung oder Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung für Geschäfte allgemeiner Art .....	743
IV. Vollmacht – reine Unterschriftenbeglaubigung .....	746
V. Vollmachtsbestätigung durch Beurkundung oder Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung .....	747
VI. Höchstwert einer Vollmacht .....	748
VII. Widerruf einer Vollmacht .....	748
VIII. Mehrheit von Vollmachten .....	750
IX. Vollmacht und Auftragsverhältnis .....	751
X. Zustimmung durch Beurkundung oder Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung .....	752
XI. Zustimmung – reine Unterschriftenbeglaubigung .....	759
XII. Höchstwert einer Zustimmung .....	760

## **Teil 11 Unterschriftenbeglaubigungen**

I. Überblick .....	763
II. Unterschriftenbeglaubigungen unter bestimmte Erklärungen .....	768
III. Mehrere getrennte Unterschriftenbeglaubigungen auswärts .....	780
IV. Unterschriftenbeglaubigung unter mehrere Erklärungen .....	782
V. Nachträgliche Unterschriftenbeglaubigung .....	789

---

	Seite
<b>Teil 12 Abschriftsbeglaubigungen</b>	
I. Überblick .....	791
II. Ausgewählte Abschriftsbeglaubigungen .....	794
<b>Teil 13 Tatsachenbescheinigungen</b>	
I. Überblick .....	804
II. Ausgewählte Tatsachenbescheinigungen .....	808
<b>Teil 14 Aufnahme von Wechsel- und Scheckprotesten</b>	
I. Überblick .....	823
II. Aufnahme von Wechsel- und Scheckprotesten .....	825
<b>Teil 15 Vermögensverzeichnisse</b>	
I. Überblick .....	829
II. Nachlassverzeichnisse .....	836
III. Sonstige Vermögensverzeichnisse .....	839
IV. Vorzeitige Beendigung des Verfahrens .....	841
V. Vermögensverzeichnis als Teil des Vertrages .....	843
VI. Siegelung .....	843
VII. Mitwirkung des Notars als Urkundsperson .....	845
<b>Teil 16 Verlosungen</b>	
I. Überblick .....	848
II. Verlosungen .....	852
III. Auslosungen .....	857
IV. Beurkundung des Verlosungsherganges .....	859
V. Vorzeitige Beendigung des Verfahrens .....	859
<b>Teil 17 Eide und eidesstattliche Versicherungen</b>	
I. Überblick .....	862
II. Eidesstattliche Versicherungen gegenüber einer Behörde .....	869
III. Eidesstattliche Versicherung zur Erlangung eines Zeugnisses .....	870
IV. Eidesstattliche Versicherung zur Erlangung eines Erbscheins oder eines Europäischen Nachlasszeugnisses .....	873

	Seite
V. Vorzeitige Beendigung des Verfahrens .....	873
VI. Prioritätsverhandlung .....	873
VII. Eide .....	874
VIII. Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen .....	874

## **Teil 18 Beurkundungen im Kindschaftsrecht**

I. Überblick .....	877
II. Beurkundungen von Erklärungen nicht miteinander verheirateter Eltern .....	881
III. Annahme als Kind .....	886
IV. Künstliche Befruchtung und Kinderwunschverträge .....	891
V. Einbenennung gem. § 1618 BGB .....	894

## **Teil 19 Erbrechtliche Vorgänge**

I. Überblick .....	903
II. Beurkundung eines Testaments .....	917
III. Entwurf eines Testaments .....	926
IV. Bestimmte Vollzugstätigkeiten .....	928
V. Erbverträge und Ehe- und Erbverträge .....	929
VI. Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung .....	939
VII. Stornierung von Verfügungen von Todes wegen (Aufhebung, Rücktritt, Widerruf) .....	940
VIII. Erb- und Pflichtteilsverzichte .....	948
IX. Erbaußschlagung und Anfechtung .....	952
X. Eidesstattliche Versicherung zur Erlangung eines Erbscheins .....	956
XI. Erbauseinandersetzung .....	973
XII. Erbschaftskauf .....	980
XIII. Vermächtniserfüllung .....	984
XIV. Erbrechtliche Auslegungsverträge .....	986
XV. Nachlassverzeichnis .....	986

## **Teil 20 Eheverträge und Scheidungsvereinbarungen**

I. Überblick .....	993
II. Gütertrennung .....	1000
III. Modifizierung der Zugewinngemeinschaft .....	1014

---

	Seite
IV. Gütergemeinschaft .....	1032
V. Rechtswahl .....	1037
VI. Ehevertrag und Verfügungen von Todes wegen .....	1041
VII. Scheidungsvereinbarung .....	1048
VIII. Eingetragene Lebenspartnerschaft .....	1073
IX. Deutsch-französischer Wahlgüterstand .....	1074
X. Nichteheliche Lebensgemeinschaft .....	1074

## **Teil 21 Gesellschaftsrecht**

I. Überblick .....	1097
II. Kostenrechtlicher Wert von Beteiligungen und Anteilen an Gesellschaften anhand der Bilanz .....	1113
III. Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) .....	1133
IV. Einzelkaufmann .....	1135
V. Partnerschaftsgesellschaft .....	1141
VI. Offene Handelsgesellschaft .....	1145
VII. Kommanditgesellschaft .....	1158
VIII. Verein .....	1174
IX. Anmeldung zum Genossenschaftsregister .....	1181
X. Gesellschaft mit beschränkter Haftung .....	1184
XI. Aktiengesellschaft .....	1273
XII. Zweigniederlassungen .....	1292
XIII. Stiftungen .....	1295
XIV. Anmeldungen ohne wirtschaftliche Bedeutung .....	1297
XV. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge .....	1298
XVI. Beteiligungs- und Gesellschaftervereinbarungen .....	1307
XVII. Konsortialverträge .....	1314
XVIII. Poolvereinbarungen .....	1316

## **Teil 22 Umwandlungsrecht mit Anmeldungen**

I. Überblick .....	1324
II. Aktivwert von Gesellschaften nach kostenrechtlichen Gesichts- punkten .....	1335
III. Wert bestimmter Gesellschaftsanteile (§ 54 GNotKG) .....	1335
IV. Umwandlungsvorgänge .....	1336

## **Teil 23 Vorsorgeverfügungen**

I.	Überblick .....	1404
II.	Vorsorgevollmacht durch Beurkundung oder Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung .....	1410
III.	Vorsorgevollmacht – reine Unterschriftenbeglaubigung .....	1417
IV.	Betreuungsverfügung .....	1418
V.	Patientenverfügung .....	1420
VI.	Betreuungs- und Patientenverfügung .....	1422
VII.	Höchstwert einer Vorsorgevollmacht .....	1423
VIII.	Widerruf einer Vorsorgevollmacht .....	1424
IX.	Mehrheit von Vorsorgevollmachten/Gegenseitige Vorsorgevollmachten .....	1427
X.	Vorsorgevollmacht mit Betreuungs- und Patientenverfügung .....	1428
XI.	Vorsorgeurkunde für elektronische Zugangsberechtigung .....	1431

## **Teil 24 Vollstreckbarerklärungen**

I.	Überblick .....	1434
II.	Vollstreckbarerklärungen .....	1436

## **Teil 25 Freiwillige Versteigerung von Grundstücken**

I.	Überblick .....	1446
II.	Verfahrensgebühr .....	1449
III.	Aufnahme einer Schätzung .....	1449
IV.	Abhaltung des Versteigerungstermins .....	1450
V.	Freiwillige Versteigerung durch einen privaten Auktionator .....	1452
VI.	Ausbietungsgarantie .....	1456

## **Teil 26 Tätigkeiten im Zusammenhang mit Schiffen**

I.	Überblick .....	1459
II.	Anmeldungen zum Schiffs-/Schiffsbauwerkregister .....	1465
III.	Schiffshypothek .....	1467
IV.	Veräußerung eines Schiffs .....	1470

**Teil 27 Auslagen und elektronischer Vollzug**

I. Überblick .....	1474
II. Fallbeispiele zu den Auslagen .....	1481
III. Fallbeispiele zum elektronischen Rechtsverkehr (insbesondere Handelsregister) .....	1496
IV. Fallbeispiele zum elektronischen Rechtsverkehr (Grundbuchamt) ...	1502

**Teil 28 Zusatzgebühren**

I. Überblick .....	1513
II. Beurkundungen zur Unzeit und/oder außerhalb der Geschäftsstelle .....	1517
III. Tätigkeiten in fremder Sprache .....	1523

**Teil 29 Freiwilliges Umlegungsverfahren**

I. Überblick .....	1527
II. Freiwilliges Umlegungsverfahren: Fälle .....	1531

**Teil 30 Verwahrung**

I. Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten .....	1534
II. Verwahrung von anderen Gegenständen .....	1535

**Teil 31 Vereinbarung über die Kosten – Öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 126 GNotKG**

I. Allgemeines .....	1538
II. Fallbeispiele .....	1542

**Teil 32 Erschließungsverträge**

I. Überblick .....	1545
II. Fallbeispiele .....	1548

**Teil 33 Miet- und Pachtverträge**

I. Überblick .....	1552
II. Mietvertrag .....	1555
III. Pachtvertrag .....	1560

## Teil 34 Vergleiche

I. Überblick .....	1561
II. Beurkundungen .....	1564
Stichwortverzeichnis .....	1567