



DIGITALES BUCH

Lernsituationen

Cleesattel Gansloser Garcia Grillemeier Kurrle Pott

Arbeitsbuch

Lernsituationen

Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte
3. Ausbildungsjahr



EUROPA-FACHBUCHREIHE
für wirtschaftliche Bildung

Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte

Lösungen

Arbeitsbuch

Lernsituationen

3. Ausbildungsjahr

Cleesattel Gansloser Garcia Grillemeier Kurrle Pott

VERLAG EUROPA-LEHRMITTEL
Nourney, Vollmer GmbH & Co. KG
Düsselberger Straße 23
42781 Haan-Gruiten

Europa-Nr.: 21861



Autoren

- › Thomas Cleesattel, 74211 Leingarten
- › Joachim Gansloser, 53115 Bonn
- › Ulrike Garcia, 74081 Heilbronn
- › Sandra Grillemeier, 40479 Düsseldorf
- › Birgit Kurrle, 73760 Ostfildern
- › Elvira Pott, 71336 Waiblingen

Verlagslektorat

- › Anke Hahn

1. Auflage 2018

Druck 5 4 3 2 1

Alle Drucke derselben Auflage sind parallel einsetzbar, da sie bis auf die Behebung von Druckfehlern untereinander unverändert sind.

ISBN 978-3-8085-2186-1

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der gesetzlich geregelten Fälle muss vom Verlag schriftlich genehmigt werden.

© 2018 by Verlag Europa-Lehrmittel, Nourney, Vollmer GmbH & Co. KG, 42781 Haan-Gruiten

Umschlag, Satz, Grafiken: Satz+Layout Werkstatt Kluth GmbH, 50374 Erftstadt

Umschlagkonzept: tiff.any GmbH, 10999 Berlin

Umschlagfoto: © hxdzxy – shutterstock.com

Druck: Medienhaus Plump GmbH, 53619 Rheinbreitbach

LERNFELD 11: RECHTSBEHELFF- UND RECHTSMITTELVERFAHREN BEGLEITEN

LERNSITUATION 1:

GERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN ÜBERPRÜFEN UND SITUATIV REAGIEREN

S. 12

Arbeitsaufträge

1 Übersicht: Rechtsmittel und Rechtsbehelfe

Rechtsbehelfe			Rechtsmittel		
Erläuterung:	Überprüfung gerichtlicher Entscheidungen durch dieselbe Instanz		Erläuterung:	Überprüfung gerichtlicher Entscheidungen durch die nächsthöhere Instanz	
Rechtsbehelf richtet sich gegen ...	Zulässigkeitsvoraussetzungen:	Rechtsmittel richtet sich gegen ...	Zulässigkeitsvoraussetzungen:
Widerspruch	Mahnbescheid	Schriftlich, Vollstreckungsbescheid noch nicht erlassen	Berufung	Urteile des AG oder LG	Beschwer > 600,00 € oder Zulassung durch erste Instanz
Einspruch	– Vollstreckungsbescheid – Versäumnisurteil	– schriftlich, fristgerecht – schriftlich, fristgerecht, mit Begründung	Revision	Erstinstanzliche Urteile des AG oder LG, Berufungsurteile des LG oder OLG	Zulassung durch das Berufungsgericht oder das Revisionsgericht. Nur bei: grundsätzlicher Bedeutung oder Notwendigkeit zur Fortbildung des Rechts oder Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung
Erinnerung	Entscheidungen des ersuchten Richters, Rechtspflegers, Urkundsbeamten	Schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle, fristgerecht	Sofortige Beschwerde	Entscheidungen des AG oder LG	– Gesetz sieht sofortige Beschwerde vor – Gesuch wurde ohne mündliche Verhandlung zurückgewiesen

Gehörs- rüge	Urteil, wel- ches unter Verletzung des rechtli- chen Gehörs ergangen ist.	Schriftlich, fristgerecht	Rechts- be- schwerde beim Bundes- gerichts- hof	Entscheidung- gen der Vor- instanzen	<ul style="list-style-type: none"> – Gesetz sieht Rechtsbe- schwerde vor – Zulassung durch Be- schwer- degericht oder OLG im ersten Rechtszug
-----------------	--	------------------------------	---	--	---

2 Schreiben an Frau Sievers

DR. SCHMIDT · GERBER & PARTNER

RECHTSANWÄLTE

Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Dr. Schmidt · Gerber & Partner, Postfach 1 05 66 20, 40477 Düsseldorf

Frau
Leonie Sievers

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:

Name:
Telefon: 0211 30303-0
Telefax: 0211 3030-333
E-Mail: nachname@schmidt-gerber.de

Datum:

Sehr geehrte Frau Sievers,

in vorbezeichneter Angelegenheit hat das Amtsgericht Düsseldorf am heutigen Tage ein Urteil verkündet. Danach wurde der Beklagte, Herr Lars Rümpel, zur Zahlung von 3.900,00 € nebst Zinsen verurteilt. Im Übrigen wurde die Klage leider abgewiesen.

Die Gründe, weshalb die Klage in Höhe von 900,00 € abgewiesen wurde, haben wir telefonisch noch nicht erfahren. Vielmehr werden wir diese erst der schriftlichen Urteilsbegründung entnehmen können. Schon vorab können wir Ihnen jedoch mitteilen, dass auch für Sie eine Berufung gegen dieses Urteil möglich wäre, da Sie leider mit einem Betrag von mehr als 600,00 € unterlegen sind. Ob eine Berufung sinnvoll und erfolgversprechend ist, sollten wir nach Eingang des Urteils in schriftlicher Form besprechen. Wir haben uns die Akte auf Wiedervorlage gelegt und kommen unaufgefordert auf Sie zu. Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen aber auch zuvor gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Lothar Schmidt · Achim Gerber LL.M Private Health Management – Unternehmensnachfolge Erbrecht & Vermögen
Dr. Frauke Hansen – Fachanwältin für Familienrecht · Sebastian Gerlach – Fachanwalt für Erbrecht
Dr. Sina Hopfe – Fachanwältin für Familienrecht · Dr. Martin Schweighöfer – Fachanwalt für Erbrecht · Caroline Keller
Lindenstraße 20, 40477 Düsseldorf – E-Mail: zentrale@schmidt-gerber.de – Internet: www.schmidt-gerber.de
AB Bank – IBAN DE40 3005 0000 1234 5678 91 – BIC BELADED2RGV – Steuernummer: DE11111111

LERNSITUATION 2:**EINLEGUNGS- UND BEGRÜNDUNGSFRISTEN BEACHTEN UND SCHRIFTSÄTZE ANFERTIGEN**

S. 15

Arbeitsaufträge**1 Rechtsmittel und Fristen**

Angelegenheit	Einzutragende Fristen	Fristbeginn
Urteil des Amtsgerichts	Berufungseinlegungsfrist: 1 Monat (Notfrist!) Berufungsbegründungsfrist: 2 Monate	Zustellung des Urteils, spätestens 5 Monate ab Verkündung
Vollstreckungsbescheid	Einspruchsfrist: 2 Wochen	Zustellung des Vollstreckungsbescheides
Berufungsurteil des Landgerichts	Revisionseinlegungsfrist/ Nichtzulassungsbeschwerdefrist: 1 Monat (Notfrist!) Revisionsbegründungsfrist/ Nichtzulassungsbeschwerdebegründungsfrist: 2 Monate	Zustellung des Urteils, spätestens 5 Monate ab Verkündung
Mahnbescheid	Widerspruchsfrist: 2 Wochen	Zustellung des Mahnbescheides
Kostenfestsetzungsbeschluss	Frist zur sofortigen Beschwerde: 2 Wochen	Zustellung des KFB

2 Zu beachtende Fristen

Rechtsmittel/Rechtsbehelf	Zu beachtende Fristen	Fristbeginn
Berufung	Berufungseinlegungsfrist: 1 Monat (Notfrist!) Berufungsbegründungsfrist: 2 Monate	Zustellung des Urteils, spätestens 5 Monate ab Verkündung
Revision	Revisionseinlegungsfrist/ Nichtzulassungsbeschwerdefrist: 1 Monat (Notfrist!) Revisionsbegründungsfrist/ Nichtzulassungsbeschwerdebegründungsfrist: 2 Monate	Zustellung des Urteils, spätestens 5 Monate ab Verkündung
Sofortige Beschwerde	2 Wochen	Zustellung der angefochtenen Entscheidung

Rechtsbeschwerde beim Bundesgerichtshof	1 Monat (Notfrist!)	Zustellung der angefochtenen Entscheidung
Widerspruch	2 Wochen (Verspäteter Widerspruch wird als Einspruch gegen den Vollstreckungsbescheid behandelt)	Zustellung des Mahnbescheides
Einspruch	2 Wochen (Notfrist!)	Zustellung des Vollstreckungsbescheids/Versäumnisurteils
Erinnerung	2 Wochen (Notfrist!)	Zustellung/Bekanntgabe der angefochtenen Entscheidung
Gehörsrüge	2 Wochen (Notfrist!)	Kenntnis von der angefochtenen Entscheidung

3 Berufungsschreiben

DR. SCHMIDT · GERBER & PARTNER

RECHTSANWÄLTE

Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Dr. Schmidt · Gerber & Partner, Postfach 1 05 66 20, 40477 Düsseldorf

An das
Landgericht Düsseldorf
Werdener Straße 1
40227 Düsseldorf

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:

Name:
Telefon: 0211 30303-0
Telefax: 0211 3030-333
E-Mail: nachname@schmidt-gerber.de

Datum:

Berufung

der Frau Leonie Sievers, ...,

– Klägerin und Berufungsklägerin –

Prozessbevollmächtigte: RAe Dr. Schmidt Gerber & Partner, 40477 Düsseldorf,

g e g e n

Herrn Lars Rümpel, ...,

– Beklagter und Berufungsbeklagter –

Prozessbevollmächtigte: ...

legen wir Namens und in Vollmacht der Klägerin

Berufung

ein gegen das Urteil des Amtsgerichts Düsseldorf vom ..., Aktenzeichen ..., der Klägerin/
Berufungsklägerin zugestellt am ...,

und werden **beantragen**,

den Beklagten unter Abänderung des Urteils des Amtsgerichts Düsseldorf vom ..., 6 C 259/17, zu verurteilen, an die Klägerin 4.800,00 € zuzüglich ... % Zinsen seit dem ... zu bezahlen und das Urteil, nötigenfalls gegen Sicherheitsleistung, für vorläufig vollstreckbar zu erklären.

Eine beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils wird als

Anlage 1

beigefügt. Die Berufungsbegründung erfolgt mit gesondertem Schriftsatz.

Gezeichnet

Rechtsanwalt

Dr. Lothar Schmidt · Achim Gerber LL.M Private Health Management – Unternehmensnachfolge Erbrecht & Vermögen
Dr. Frauke Hansen – Fachanwältin für Familienrecht · Sebastian Gerlach – Fachanwalt für Erbrecht
Dr. Sina Hopfe – Fachanwältin für Familienrecht · Dr. Martin Schweighöfer – Fachanwalt für Erbrecht · Caroline Keller
Lindenstraße 20, 40477 Düsseldorf – E-Mail: zentrale@schmidt-gerber.de – Internet: www.schmidt-gerber.de
AB Bank – IBAN DE40 3005 0000 1234 5678 91 – BIC BELADED2RGV – Steuernummer: DE111111111

LERNSITUATION 3:

WIEDEREINSETZUNG IN DEN VORIGEN STAND BEANTRAGEN

S. 18

Arbeitsaufträge

1 Aktenvermerk für Frau John

DR. SCHMIDT · GERBER & PARTNER

RECHTSANWÄLTE

Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Notizen		
Für:	Von:	Datum:
Aktenvermerk für Frau John: Wegen der Versäumung der Berufungsbegründungsfrist muss innerhalb von 1 Monat die Wiedereinsetzung beim Landgericht beantragt werden. Dabei müssen wir glaubhaft machen, dass die Fristversäumnis nicht durch Herrn Dr. Schmidt verschuldet wurde. Außerdem müssen wir innerhalb dieser Frist auch die Berufungsbegründung nachreichen. Das ist kein Problem, weil wir die ja schon erstellt haben. gez. Ahmet Ince		

2 Wiedereinsetzungsantrag

DR. SCHMIDT · GERBER & PARTNER

RECHTSANWÄLTE

Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Dr. Schmidt · Gerber & Partner, Postfach 1 05 66 20, 40477 Düsseldorf

An das
Landgericht Düsseldorf
Werdener Straße 1
40227 Düsseldorf

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:

Name:
Telefon: 0211 30303-0
Telefax: 0211 3030-333
E-Mail: nachname@schmidt-gerber.de

Datum:

In dem Berufungsverfahren ...
beantragen wir hiermit
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand
wegen Versäumung der Frist zur Begründung der Berufung.

Begründung:

Die Frist zur Begründung der Berufung, welche am ... abliefe, wurde ohne Verschulden der Berufungsführerin bzw. ihres Prozessbevollmächtigten versäumt. Ihr ist daher Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren.

Die Berufungsbegründungsschrift wurde vom Unterzeichner diktiert, von seinem Büro ausgefertigt und vom Unterzeichner unterschrieben. Anschließend wurde sie der langjährigen Mitarbeiterin des Unterzeichners, der Rechtsfachwirtin Kirsten John, mit der ausdrücklichen Bitte übergeben, dafür Sorge zu tragen, dass die Schrift noch am selben Tage in den Gerichtsbriefkasten des Landgerichts Düsseldorf eingeworfen werde. Frau John übergab dem Auszubildenden im dritten Ausbildungsjahr, Herrn Ahmet Ince, den Schriftsatz und wies ihn ausdrücklich an, diesen noch am selben Tag in den Gerichtsbriefkasten des Landgerichts einzuwerfen. Dies wurde von Herrn Ince verstanden und ausdrücklich bestätigt. Dies hatte in der Vergangenheit stets problemlos funktioniert, da sich das Landgericht auf dem Nachhauseweg des Auszubildenden befindet und er sich während seiner mittlerweile zweieinhalbjährigen Ausbildung stets als zuverlässig erwiesen hat. An diesem Abend jedoch warf der Auszubildende aufgrund eines Momentanversagens den Schriftsatz zusammen mit der übrigen Post der Kanzlei in einen Briefkasten der Deutschen Post AG, sodass er das Landgericht nicht mehr am selben Tag erreichte.

Beweis:

Eidesstattliche Versicherungen der Rechtsfachwirtin Kirsten John, **Anlage 1**, und des Auszubildenden Ahmet Ince, **Anlage 2**.



Die Aufgabe, den Schriftsatz bei Gericht einzuwerfen, durfte dem als zuverlässig bekannten Auszubildenden übertragen werden. Sämtliche beteiligten Mitarbeiter waren dem Unterzeichner als zuverlässig bekannt und werden ordnungsgemäß überwacht. Ein Verschulden des Prozessbevollmächtigten, welches der Berufungsführerin zugerechnet würde, liegt daher nicht vor. Es ist ihr daher Wiedereinsetzung zu gewähren.

Gleichzeitig wird die versäumte Prozesshandlung nachgeholt: Die Begründung der Berufung wird als **Anlage 3** diesem Schriftsatz beigelegt.

Dr. Schmidt
Rechtsanwalt

Dr. Lothar Schmidt · Achim Gerber LL.M Private Health Management – Unternehmensnachfolge Erbrecht & Vermögen
Dr. Frauke Hansen – Fachanwältin für Familienrecht · Sebastian Gerlach – Fachanwalt für Erbrecht
Dr. Sina Hopfe – Fachanwältin für Familienrecht · Dr. Martin Schweighöfer – Fachanwalt für Erbrecht · Caroline Keller
Lindenstraße 20, 40477 Düsseldorf – E-Mail: zentrale@schmidt-gerber.de – Internet: www.schmidt-gerber.de
AB Bank – IBAN DE40 3005 0000 1234 5678 91 – BIC BELADED2RGV – Steuernummer: DE111111111

Arbeitsauftrag



Eingang Gesendet Entwürfe

An: lothar.schmidt@schmidt-gerber.de
Kopie:
Betreff: Berufungsverfahren Sievers ./ Rümpel
Von: ahmet.ince@schmidt-gerber.de

Sehr geehrter Herr Dr. Schmidt,
anbei mein Entwurf der E-Mail an Frau Sievers, wie gewünscht.
Mit freundlichen Grüßen
Ahmet Ince

– ENTWURF –

Sehr geehrte Frau Sievers,
vielen Dank für Ihre Nachricht. In der Angelegenheit verhält es sich so, dass die Gegenseite Anschlussberufung eingelegt hat. Wie wir ja besprochen haben, muss man grundsätzlich innerhalb eines Monats ab Zustellung des Urteils Berufung einlegen. Hat aber die Gegenseite, in diesem Falle wir, Berufung eingelegt, so kann man sich dem später noch anschließen. Wird allerdings die Berufung von der Gegenseite zurückgenommen, wäre auch die Anschlussberufung nicht mehr zulässig.
Für den weiteren Fortgang des Verfahrens hat dies keine wesentliche Bedeutung, es sagt nur, dass auch der Gegner das erstinstanzliche Urteil überprüfen lassen möchte. Das Landgericht wird nun in absehbarer Zeit Termin zur Verkündung einer Entscheidung anberaumen und anschließend eine Entscheidung treffen. Im Urteil kann dann entweder direkt eine Entscheidung getroffen werden, oder das Verfahren wird noch einmal an das Amtsgericht zur erneuten Entscheidung zurückverwiesen.
Gegen das Urteil des Berufungsgerichts steht grundsätzlich das Rechtsmittel der Revision zur Verfügung. Allerdings wird diese nur zugelassen, wenn die Sache grundsätzliche Bedeutung hat oder für die Fortbildung des Rechts oder die Einheitlichkeit der Rechtsprechung notwendig ist. Dies dürfte in unserem Fall nicht einschlägig sein. Falls es nötig werden sollte, könnten wir versuchen, mithilfe einer sogenannten „Nichtzulassungsbeschwerde“ die Durchführung der Revision zu erzwingen.
Für Rückfragen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

LERNSITUATION 4:

S. 22

Vergütungsberechnung erstellen**Arbeitsaufträge****2****Entwurf der Vergütungsberechnung im Verfahren Sievers ./ Rümpel**

Gegenstandswert: 4.800,00 €

I. Instanz:

1,3	Verfahrensgebühr,	Nr. 3100 VV RVG aus 4.800,00 €	393,90 €
1,2	Terminsgebühr,	Nr. 3104 VV RVG	363,60 €
	Auslagenpauschale,	Nr. 7002 VV RVG	20,00 €

II. Instanz:

1,6	Verfahrensgebühr,	Nr. 3200 VV RVG aus 4.800,00 €	484,80 €
1,2	Terminsgebühr,	Nr. 3202 VV RVG	363,60 €
	Auslagenpauschale,	Nr. 7002 VV RVG	20,00 €

Gesamtbetrag:**1.655,90 €****Weitere abzurechnende Akten:**

1.

Außergerichtliche Tätigkeit:

1,3	Geschäftsgebühr,	Nr. 2300 VV RVG aus 23.000,00 €	1.024,40 €
	Auslagenpauschale,	Nr. 7002 VV RVG	20,00 €

I. Instanz:

1,3	Verfahrensgebühr,	Nr. 3100 VV RVG aus 23.000,00 €	1.024,40 €
1,2	Terminsgebühr,	Nr. 3104 VV RVG	945,60 €
	Anrechnung 0,65 Geschäftsgebühr		-512,20 €
	Auslagenpauschale,	Nr. 7002 VV RVG	20,00 €

II. Instanz:

1,6	Verfahrensgebühr,	Nr. 3200 VV RVG aus 23.000,00 €	1.260,80 €
1,2	Terminsgebühr,	Nr. 3202 VV RVG	945,60 €
1,3	Einigungsgebühr,	Nr. 1004 VV RVG	1.024,40 €
	Auslagenpauschale,	Nr. 7002 VV RVG	20,00 €

Gesamtbetrag:**5.773,00 €**

2.

II. Instanz:		
1,6	Verfahrensgebühr, Nr. 3200 VV RVG aus 8.000,00 €	729,60 €
1,2	Terminsgebühr, Nr. 3202 VV RVG	945,60 €
Anmerkung: Nicht lediglich 0,5 TG gemäß 3203, da dies nur bei VU gegen Berufungskläger!		
	Auslagenpauschale, Nr. 7002 VV RVG	20,00 €
Erinnerung gegen Kostenfestsetzungsbeschluss:		
0,5	Verfahrensgebühr, Nr. 3500 VV RVG aus 130,00 €	22,50 €
	Auslagenpauschale, Nr. 7002 VV RVG	4,50 €
Gesamtbetrag:		1.722,20 €

3.

Beschwerdeverfahren:		
0,5	Verfahrensgebühr, Nr. 3500 VV RVG aus 3.400 €	126,00 €
	Auslagenpauschale, Nr. 7002 VV RVG	20,00 €
Gesamtbetrag:		146,00 €

LERNFELD 11A: EINTRAGUNGEN VON GRUND- PFANDRECHTEN, LASTEN SOWIE BESCHRÄNKUNGEN VORBEREITEN UND ABWICKELN

LERNSITUATION 1:

S. 26

GRUNDSCHULDBESTELLUNGEN VORBEREITEN UND ABRECHNEN

Arbeitsaufträge

1 Musterbrief – Stichworte

Die Paragraphen beziehen sich auf das GNotKG. Sollte ein anderes Gesetz gemeint sein, ist dieses angegeben.

Anrede, Betreff

Grundschuld mit und ohne Brief: Gesetzgeber geht von Briefgrundschuld als Regelfall aus. In der Praxis kommt die Buchgrundschuld häufiger vor. Das Recht geht mit Einigung und Übergabe des Briefs über. Zur Geltendmachung des Rechts wird der Brief benötigt. Wird der Brief übergeben (mit vorhergehender Einigung), ist eine Eintragung des „neuen“ Berechtigten ins Grundbuch nicht zwingend gegeben. Im Gegensatz dazu braucht eine sogenannte Buchgrundschuld eine Einigung und Eintragung des Gläubigers im Grundbuch, um wirksam zu werden.

Auswirkung Rang 1: Der Rang sichert im Falle einer Zwangsversteigerung die Befriedigung. Nachdem die Verfahrenskosten gedeckt sind, werden die Gläubiger nach ihrem Rang befriedigt. Rang 1 bietet somit ein größtmögliches Maß an Sicherheit, aus dem verbleibenden Versteigerungserlös befriedigt zu werden.

Folgen und Unterschied persönliche und dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung: persönliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung besagt, dass der Schuldner für die Zahlung in Höhe der Grundschuld mit Kapital, Zinsen und Nebenleistungen haftet und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in das private (gesamte) Vermögen unterwirft.

Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung besagt, dass der Eigentümer des Grundstücks, welches mit der Grundschuld belastet ist, sich wegen aller Ansprüche aus Kapital, Zinsen und Nebenleistungen der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwirft. Dies gilt für alle Eigentümer des Grundstücks, auch die zukünftigen!! (Daher Löschung!) Die Ansprüche stehen der Gläubigerin, i. d. R. dem Bank- oder Kreditinstitut, zu. In beiden Fällen wird die Gläubigerin normalerweise eine vollstreckbare Ausfertigung verlangen.

Bedeutung vollstreckbare Ausfertigung: Sie ermöglicht die Zwangsvollstreckung zu betreiben, ohne dass der Klageweg beschritten werden muss. Eine Erteilung ist nur möglich, wenn sich der Schuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat. Bei Grundschuldbestellungen ist dies normalerweise der Fall. Notare üben bei

der Erstellung einer vollstreckbaren Ausfertigung eine richterliche Aufgabe aus. Der Gerichtsvollzieher kann beauftragt werden und prüft nur, ob die Vollstreckungsklausel den Anforderungen genügt.

Löschung – ersichtlich: ob eine Löschung notwendig ist, kann dem Grundbuch entnommen werden. Sind Belastungen eingetragen, sind diese zu löschen (vgl. Grundschuld mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung), da sie das Grundstück belasten. Werden sie übernommen, muss der Erwerber über die Folgen Kenntnis haben.

Forderung aus anderen Krediten und Möglichkeit der Verhinderung: verhindert werden kann dies durch die Sicherungsabrede oder Zweckerklärung; dies ist notwendig, da die Grundschuld abstrakt und nicht an eine bestimmte Forderung gebunden ist, muss klar geregelt werden, welche Voraussetzungen für eine Löschung gelten sollen oder was mit der Grundschuld gesichert werden soll (bestimmtes Darlehen, Kontokorrentkredit); grundsätzlich muss dies nicht in der Grundschuldbestellungsurkunde geregelt werden, wird aber in der Praxis oft von der Gläubigerin verlangt. In diesen Fällen sollte der Notar über die Bedeutung belehren und darauf hinweisen, dass die Inhalte geprüft werden sollten.

Grußformel

1. Begriffe für das Glossar (Erläuterungen s. im Text)

Briefgrundschuld, Sicherungsabrede, Zweckerklärung, vollstreckbare Ausfertigung, persönliche und dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung, Rang, Rangrücktritt

2. Unterlagen und Arbeitsschritte Grundschuldbestellung

Notwendige Unterlagen	Liegen vor
Antrag des Berechtigten	
Urkunde Grundschuldbestellung	
Brief, wenn eine Briefgrundschuld eingetragen werden soll	
Löschungsbewilligungen	

Arbeitsschritte	erledigt
Vorbereiten der Urkunde – ggf. Einsicht ins Grundbuch	
Einholung von Löschungsbewilligungen, Rangrücktrittserklärungen (wenn notwendig)	
Daten in X-Notar erfassen, i. d. R. einscannen der Papierdokumente	
Beglaubigungsvermerk anfügen - Speichern	
Überprüfen auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Anlagen durch Notar	
Signieren von Anschreiben und Anlagen durch Notar (SigNotar)	
Versand durch die Mitarbeiter	

3. Kostenrechnung

NOTARIAT**DR. GUDRUN WELL**

Notariat Dr. Gudrun Well, Königstraße 1, 70173 Stuttgart

Herr
Wigald Römer
Lange Straße 88a
73728 Esslingen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:

Name:
Telefon: 0711 221243-0
Telefax: 0711 221243-11
E-Mail: @well-notar.de

Datum:

Grundsschuldbestellung UR 2895/17

Sehr geehrter Herr Römer,

für die Grundsschuldbestellung mit Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung sind nachfolgend aufgeführte Kosten und Gebühren entstanden.

Ihre Kostenrechnung UR-Nr. 2895/17

KV-Nr	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
21200	Grundsschuldb.	140.000,00	1,0	327,00
		§§ 53 I, 97 I		
25201	Rangbescheinigung	140.000,00	0,3	98,10
		§ 122		
22114	XML-Daten	140.000,00	0,3	98,10
		§ 112		
32001		Dokupauschale		1,95
32002		Dokupauschale		5,00
32004		Auslagen PT		1,45
32011		Einsicht Grundbuch		8,00
	Zwischensumme			539,60
32014		USt. 19 %		102,52
	Rechnungsbetrag			642,12

Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag innerhalb von 14 Tagen.

Gegen diese Kostenberechnung kann die Entscheidung des Landgerichts Stuttgart beantragt werden. Der Antrag ist ohne Frist schriftlich oder zur Niederschrift der dortigen Geschäftsstelle zu stellen.¹

Mit freundlichen Grüßen

Notarin Dr. Gudrun Well

Notariat Dr. Gudrun Well

Königstraße 1, 70173 Stuttgart – E-Mail: info@well-notar.de – Internet: www.well-notar.de
BW-Bank Stuttgart – IBAN DE58 6005 0101 0001 2367 80 – BIC SOLADEST600 – Steuernummer: DE123456789

¹ Zitat aus „Das neue Notarkostenrecht - Sonderausgabe für Fortbildungszwecke“ ergänzt durch das Landgericht Stuttgart

Akte 2

KV-Nr.	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
–	Beurkundungsverfahren	800.000,00 §§ 35 I, 94 II, 109 II, 3.	–	
21201	Grundschild	800.000,00 §§ 53 I, 97 I	0,5	707,50
21200	Schuldversprechen	80.000,00, § 97 I	1,0	219,00
22111	Vollzugsgebühr	800.000,00 § 112	0,3	424,50
22114	XML-Daten	800.000,00 § 112	0,3	424,50 250,00
32001		Dokupauschale		3,60
32002		Dokupauschale		5,00
32005		Auslagen PT		20,00
32011		Einsicht Grundbuch		16,00
Zwischensumme				1.645,60
32014		USt. 19 %		312,66
Rechnungsbetrag				1.958,26

Tatbestand	Erläuterungen
Geschäftswert Grundschildbestellung	gem. § 53 I = Nennbetrag
Geschäftswert Schuldversprechen	gem. § 97 I = Wert des begründeten Anspruchs, daher nur der Teilbetrag
Grundschildbestellung und Schuldversprechen	gem. § 109 II, 3. derselbe Beurkundungsgegenstand ebenso wie die Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung
Gebührensatz Grundschildbestellung Gebührensatz Schuldversprechen	0,5 nach KV-Nr. 21201 1,0 nach KV-Nr. 21200, daher greift § 94 II und die Berechnung erfolgt nach dem höchsten in Betracht kommenden Wert bzw. Gebührensatz außer die getrennte Berechnung ist günstiger (Vergleichsberechnung!!). In diesem Fall ist die getrennte Berechnung die kostengünstigere Variante.
Zustimmung des Eigentümers und Vollzugsantrag zum Rangrücktritt	gegenstandsgleich zur Grundschildbestellung
Vollzugsgebühr	gem. KV-Nr. 22111, Geschäftswert richtet sich nach dem Wert des zugrundeliegenden Geschäfts § 112
Elektronische Übermittlung ans Grundbuchamt	gem. KV-Nr. 22114, Geschäftswert richtet sich nach dem Wert des zugrundeliegenden Geschäfts

Tatbestand	Erläuterungen
Dokupauschale	gem. KV-Nr. 32001 0,15 €/Seite; Urkunde 6 Seiten × 4 = 24 Seiten
Dokupauschale für die Übermittlung ans Grundbuchamt	gem. KV-Nr. 32002 nicht weniger als für die jeweilige Seitenzahl in sw; Antrag + Löschungsbewilligung + Urkunde = 8 Seiten
Auslagen für Post- und Telekommunikation	gem. KV-Nr. 32005 max. 20,00 € oder 20 % von der Beurkundungsgebühr
Einsicht ins Grundbuch	gem. KV-Nr. 32011 unterliegen der Umsatzsteuer und sind in voller Höhe an den Kostenschuldner weiterzugeben

Akte 3

KV-Nr.	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
21201	Grundschuld...	450.000,00 § 53 I	0,5	442,50

Beurkundung einer Grundschuldbestellung mit ausschließlich formell-rechtlichen Grundbucheklärungen

Akte 4

KV-Nr.	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
24101	Grundschuld...	320.000,00 §§ 53 I, 119 I	1,0	635,00

Entwurf mit Unterschriftsbeglaubigung einer Grundschuldbestellung mit materiell- und formell-rechtlichen Inhalten

Akte 5

KV-Nr.	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
24102	Grundschuld...	800.000,00 §§ 53 I, 119 I	0,5	707,50
22112	Vollzugsgebühr	800.000,00 § 112	0,3	50,00

Entwurf mit Unterschriftsbeglaubigung einer Grundschuldbestellung mit ausschließlich formell-rechtlichen Grundbucheklärungen sowie der Einholung einer bspw. Sannierungsgenehmigung

Für die weitere Darstellung vergleiche Informationsband Lernfeld 11a 11.6.6 Zusammenfassung

LERNSITUATION 2:**GRUNDSCHULDBESTELLUNGEN MIT FORMULAR
VORBEREITEN UND ABRECHNEN**

S. 36

Arbeitsaufträge**1 Musterbrief – Stichworte****N**OTARIAT**DR. GUDRUN WELL**

Notariat Dr. Gudrun Well, Königstraße 1, 70173 Stuttgart

Adressat

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Unsere Nachricht vom:

Name:

Telefon: 0711 221243-0

Telefax: 0711 221243-11

E-Mail: @well-notar.de

Datum:

Betreff

Anrede,

Frau Wundersam hat ein vollständig ausgefülltes Formular der L-Bank vorgelegt. Darauf deutet die KV-Nr. 25100 hin, reine Unterschriftsbeglaubigung gem. § 121 mit dem Geschäftswert der Grundschuld § 53 I (Nennbetrag). Bei einer Unterschriftsbeglaubigung fällt die Vollzugsgebühr in Höhe von 1,0 oder 0,5 an, abhängig von der Gebühr für das Beurkundungsverfahren (2,0 oder weniger). Eine Höchstgebühr greift in diesem Fall nicht. Die Gebühr nach KV-Nr. 25102 gilt die Dokumentenerstellung ab. Die Dokumentenpauschale entsteht nur für das Einscannen der Dokumente für die Einreichung zum Grundbuchamt.

Bitte um Verständnis – besser Beratung, ob Formular günstiger ist. In diesem Fall wäre ein vom Notar vollständig gefertigter Entwurf günstiger.

Grußformel

2 Kostenansatz ohne Auslagen und Umsatzsteuer mit Erläuterungen

Zu Notiz 1:

KV-Nr.	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
25100	Unterschriftsbegl.	250.000,00 §§ 53 I, 121	0,2	107,00
22124	Vollzugsgebühr			20,00
25102	Beglaubigung			20,00

Geschäftswert nach § 121, Nennbetrag der Grundschild

Vollzugstätigkeit löst eine Festgebühr aus, da nur die Einreichung der Eintragungsbewilligung gefordert ist.

KV-Nr. 25102 schließt die Dokumentenpauschale aus.

Grundbucheinsicht nicht notwendig, da nur eingereicht und beglaubigt wird. Eine weitere Tätigkeit liegt nicht vor.

Zu Notiz 2:

KV-Nr.	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
24101	Entwurf, Grundschild	250.000,00 §§ 53 I, 119 I	0,6	321,00

Gem. § 119 bestimmt sich der Geschäftswert für den nach Auftrag ergänzten Entwurf nach dem Nennbetrag der Grundschild.

Bei dieser Ergänzung liegen sowohl materiell- als auch formell-rechtliche Inhalte vor, weshalb eine 0,6 Gebühr gem. KV-Nr. 24101 erhoben werden kann. Eine Rahmengebühr ist in diesem Fall möglich.

Grundbucheinsicht notwendig, da nicht nur Unterschriftsbeglaubigung sondern auch Ergänzung

LERNSITUATION 3:

S. 43

EINTRAGUNG IN ABTEILUNG 2 VORBEREITEN UND ABRECHNEN

Arbeitsaufträge

1 Musterbrief

Nur Notizen als Lösungsschritte für Akte 1 – 3

Zu Akte 1:

Grunddienstbarkeit, eintragen in Abt. 2 Grundbuch für das dienende Grundstück Flur 89023, im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundstücks Flur 89023/1. Mit der Eintragung gilt die Dienstbarkeit für und gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks.

Zu Akte 2:

Wohnungsrecht für das Ehepaar Blau, persönliche Dienstbarkeit nicht übertragbar und vererbbar, wirkt für Sebastian und Sieglinde Blau, Eintragung in Abteilung 2 Grundbuch, Bewilligung des Eigentümers ist notwendig

Zu Akte 3:

Nießbrauch, Eintragung in Abteilung 2 Grundbuch, Lasten und Nutzen zieht die zum Nießbrauch Berechtigte, eine Verfügung durch die Eigentümerin ist somit ausgeschlossen

2 Unterlagen

	Notwendige Unterlagen	Liegen vor
Akte 1	Antrag Grundbucheintrag durch Eigentümer des dienenden Grundstücks	
	Bewilligung durch Eigentümer des dienenden Grundstücks	
Akte 2	Antrag durch Berechtigten	
	Bewilligung des Eigentümers	
Akte 3	Antrag durch Berechtigten	
	Bewilligung des Eigentümers	

3 Kostenrechnung Gesetz GNotKG

Geschäftswerte und Gebühren

Akte 1 – Grunddienstbarkeit

KV-Nr.	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
24102	Entwurf Grunddienstbarkeit	22.500,00 §§ 119 I, 52 III S.1, V	0,5	57,50

Begründung: Geschäftswert nach § 119 I, Wert der Grunddienstbarkeit wird nach dem Wert ermittelt, den das Recht für das herrschende Grundstück hat (§ 52 I). Das Recht ist auf unbeschränkte Dauer ausgerichtet, ein Jahreswert ist nicht angegeben, somit greift § 52 V „Der Jahreswert wird mit **5 Prozent** des Werts des betroffenen Gegenstands oder Teils des betroffenen Gegenstands angenommen, sofern nicht ein anderer Wert festgestellt werden kann.“ 450.000,00 € davon 10 % 45.000,00 €, hiervon 5 % : $2.250 \times 20 = 45.000,00$ €. Da nur zur Mitbenutzung erscheint ein Abschlag von 50 % gerechtfertigt – 22.500,00 €.

Gebühr nach § 92 II vollständiger Entwurf KV-Nr. 24102 0,5; Unterschriftsbeglaubigung und Übermittlung des Eintragungsantrags sind durch die Entwurfsgebühr abgegolten.

Akte 2 – beschränkt persönliche Dienstbarkeit

KV-Nr.	Tatbestand	GW €	Gebühr	Betrag €
24102 oder 21201	Entwurf wenn als Beurkundung	96.000,00 §§ 119 I, 52 II–VI	0,5	136,50

Begründung: § 52 IV greift, da die Dauer des Rechts am Lebensalter der jüngeren Person hängt, die berechtigt ist. 69 Jahre – Wert auf die ersten 10 Jahre $800 \times 12 \times 10 = 96.000,00$ €; wenn als Entwurf gestaltet dann fällt die Gebühr nach KV-Nr. 24102 0,5 an.