

# Gliederung

## I. Teil: Der Notar und seine Mitarbeiter

<b>A. Die Stellung des Notars in der Rechtspflege</b>	19	<b>F. Die Amtspflichten des Notars</b>	41
I. Die Rechtspflege als Teil der Daseinsvorsorge	19	I. Die Verantwortlichkeit	41
II. Die Aufgaben des Notars im Rahmen der Rechtspflege	20	II. Einzelne Amtspflichten	42
III. Die Abgrenzung des Notaramtes von den anderen Rechtspflegeorganen	21	1. Pflicht zur Amtsbereitschaft	42
IV. Kurze Geschichte des deutschen Notariats	22	2. Pflicht zur Amtsausübung	42
<b>B. Das Amt des Notars</b>	23	3. Pflicht zur Unparteilichkeit	43
I. Die Rechtsgrundlagen	23	4. Die Konfliktlage des Anwaltsnotars	43
1. Bundesnotarordnung	23	a) Ausschluß des Notars wegen Kollision mit seiner Anwalts-tätigkeit	44
2. Rechtsverordnungen der Landes-regierungen und allgemeine Verfü-gungen der Landesjustizminister	23	b) Verbot anwaltlicher Tätigkeit mit Rücksicht auf frühere nota-rielle Tätigkeit	45
3. Allgemeine Richtlinien für die Berufsausübung	24	5. Prüfungs- und Belehrungspflichten	46
4. Beurkundungsgesetz	24	a) „Den Willen der Beteiligten erforschen“	47
II. Notariatsformen	25	b) „Den Sachverhalt klären“	48
1. Nurnotariat	25	c) „Die Erklärungen der Beteiligten klar formulieren“	48
2. Anwaltsnotariat	26	d) „Über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren“	49
3. Beamtennotariat	26	e) „Irrtümer und Zweifel vermeiden und unerfahrene und unge-wandte Beteiligte vor Nachteilen schützen“	52
4. Notariatsstatistik	27	f) „Etwaige Zweifel und rechtliche Bedenken gegen das Geschäft mit den Beteiligten erörtern und eventuell in der Niederschrift vermerken“	52
III. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes	27	6. Durchführungspflicht	52
1. Die Tätigkeit des Notars als hoheit-liche Tätigkeit	27	7. Verschwiegenheitspflicht	53
2. Die Unabhängigkeit des Notars	28	8. Verbot von Makler- und Garantiegeschäften, Verbot von Nebengeschäften	54
3. Die Bestellung des Notars	28	III. Mitteilungspflichten	54
a) Persönliche Voraussetzungen	28	1. Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt	54
b) Bedürfnisprüfung	29	a) Grunderwerbsteuer	54
c) Ernennung	29	b) Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer	55
d) Notarvertreter	30	c) Kapitalverkehrsteuer	56
4. Beendigung des Amtes	30	2. Mitteilungspflichten gegenüber dem Standesamt	56
a) Beendigungsgründe	30	a) Mitteilungen in Nachlaßsachen	56
b) Versetzung	31	b) Mitteilung der Vaterschafts-anerkennung	57
c) Vorläufige Amtsenthebung	31	c) Mitteilung der Einbenennung	57
d) Notariatsverweser	31	3. Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch	57
<b>C. Die Zeichen des Amtes</b>	32	4. Sonstige Mitteilungspflichten	58
I. Amtssiegel	32	<b>G. Die Mitarbeiter des Notars</b>	59
II. Amtsschild	33	I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter	59
<b>D. Die Notariatsorganisation</b>	33	II. Bürovorsteher, Gehilfe, Auszubildender	62
I. Die Notarkammern	33	III. Das Dienstverhältnis	64
II. Die Bundesnotarkammer	35		
III. Amtssitz, Amtsreich und Amtsbezirk des Notars	36		
<b>E. Standesrecht</b>	38		
I. Rechtsgrundlagen	38		
II. Amtsführung	38		
III. Aufsicht, Prüfung der Amtsführung	39		
IV. Disziplinarrecht	40		

## II. Teil: Das Büro des Notars

<b>A. Allgemeine Büropraxis .....</b>	<b>65</b>	a) Allgemeines zu beiden Büchern .....	76
I. Räumlichkeiten und Ausstattung der Kanzlei.....	65	b) Verwaltungsbuch.....	77
II. Empfang der Besucher .....	65	c) Massenbuch.....	77
III. Behandlung der Post.....	65	d) Anderkontenliste .....	78
IV. Erledigung von Botengängen.....	66	e) Muster .....	78
V. Terminkalender.....	66	4. Belege und Blattsammlung.....	78
VI. Kostenregister, Kassenbuch (Buchführung) .....	67		
<b>B. Die Bücher des Notars .....</b>	<b>69</b>	<b>C. Die Akten des Notars .....</b>	<b>82</b>
I. Urkundenrolle .....	69	I. Urkundensammlung .....	82
1. Einrichtung der Urkundenrolle .....	69	II. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste .....	83
2. Eintragungen in die Urkundenrolle .....	70	III. Nebenakten.....	83
II. Verzeichnis der in Verwahrung genommenen Erbverträge .....	72	IV. Generalakten.....	84
III. Verwaltungsbuch und Massenbuch.....	73	V. Verwahrung der Akten und Bücher nach Erlöschen des Amtes oder Verlegung des Amtssitzes des Notars .....	84
1. Das Verwaltungsgeschäft .....	73	VI. Abgabe des Schriftgutes der Notare an die Staatsarchive .....	84
2. Durchführung der Verwahrung .....	75		
3. Eintragungen in das Verwaltungsbuch und in das Massenbuch .....	76	<b>D. Bezug von Gesetzesblättern und Zeitschriften.....</b>	<b>84</b>

## III. Teil: Die Amtsgeschäfte des Notars

<b>A. Die Urkundstätigkeit .....</b>	<b>85</b>	h) Erklärungen der Beteiligten einschließlich der Anlagen .....	99
I. Allgemeines.....	85	i) Verweisung auf eine andere notarielle Niederschrift gemäß § 13a BeurkG .....	101
1. Urkunden.....	85	j) Eingeschränkte Vorlesungspflicht bei der Bestellung von Grundpfandrechten.....	103
a) Begriff.....	85	k) Schlußvermerk und Unterschriften .....	103
b) Öffentliche und private Urkunden.....	85	2. Beteiligung behinderter Personen.....	105
c) Bewirkende und berichtende Urkunden.....	86	a) Art der Behinderung .....	105
d) Die Urkunden des Notars .....	87	b) Feststellung der Behinderung ..	105
2. Notarielle Urkunden über Willenserklärungen und sonstige Erklärungen, Tatsachen oder Vorgänge .....	87	c) Beurkundungsverfahren.....	105
3. Formfreiheit und Urkundszwang im Rechtsverkehr .....	89	3. Beteiligung schreibunfähiger Personen.....	108
4. Die Formen der Rechtsgeschäfte (Geschäftsformen).....	90	4. Urkundssprache und Beteiligung sprachfremder Personen .....	109
a) Schriftform.....	90	5. Sondervorschriften für notarielle Testamente und Erbverträge .....	110
b) Eigenhändige Urkunde .....	91	III. Sonstige Beurkundungen.....	112
c) Öffentlich beglaubigte Urkunde .....	91	1. Allgemeines .....	112
d) Notarielle Beurkundung .....	91	2. Beurkundung von Eiden und eidesstattlichen Versicherungen ..	113
II. Beurkundung von Willenserklärungen .....	92	3. Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen .....	114
1. Die Niederschrift .....	92	4. Beurkundung sonstiger Tatsachen und Vorgänge in Protokollform .....	115
a) Grundsatz .....	92	a) Vornahme von Verlosungen und Auslosungen .....	115
b) Bezeichnung des Ortes und des Tages der Verhandlung .....	92	b) Aufnahme von Vermögensverzeichnissen .....	116
c) Bezeichnung des Notars .....	93		
d) Bezeichnung der Beteiligten .....	93		
e) Feststellungen über die Identität der Beteiligten .....	94		
f) Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit .....	95		
g) Feststellungen über Vertretung und Bevollmächtigung .....	96		

c) Anlegung und Abnahme von Siegeln .....	117	V. Behandlung der Urkunden .....	132
d) Freiwillige Versteigerung von Grundstücken .....	117	1. Äußere Form der Niederschriften und Vermerke .....	132
5. Beglaubigung von Unterschriften, Handzeichen und Firmenzeichnungen.....	118	2. Behandlung der Urschrift .....	133
a) Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen .....	118	a) Verwahrung der Urschrift .....	133
b) Beglaubigung von Namens- und Firmenzeichnungen.....	120	b) Aushändigung der Urschrift .....	133
6. Beglaubigung von Abschriften.....	121	c) Ersetzung der Urschrift .....	134
7. Bescheinigungen und Bestätigungen .....	122	d) Vermerke auf der Urschrift .....	135
a) Lebensbescheinigung.....	123	3. Die Ausfertigung .....	136
b) Feststellung der Vorlegungszeit einer privaten Urkunde .....	123	a) Bedeutung .....	136
c) Vertretungsbescheinigung.....	123	b) Zuständigkeit .....	136
d) Registerbescheinigung.....	124	c) Form .....	136
e) Satzungsbescheinigung .....	124	d) Auszugsweise Ausfertigung .....	137
f) Übersetzungsbescheinigung .....	124	e) Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften, Recht auf Einsicht in die Urkunden .....	137
8. Wechsel- und Scheckproteste .....	124	f) Vollstreckbare Ausfertigung und Klauselumschreibung .....	137
9. Vermittlung der Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtguts.....	128	4. Vollstreckbarer Anwaltsvergleich .....	144
10. Zustellung von Erklärungen.....	128	5. Notarielle Urkunden, die zum Gebrauch im Ausland bestimmt sind .....	145
<b>IV. Ausschuß des Notars von der Beurkundung.....</b>	<b>129</b>	a) Anerkennung deutscher notarieller Urkunden im Ausland .....	145
1. Unwirksamkeit der Beurkundung .....	129	b) Legalisation und Apostille .....	146
2. Mitwirkungsverbote .....	130		
3. Gesetzliche Vermutung der Befangenheit .....	131		
		<b>B. Sonstige notarielle Rechtsbetreuung .....</b>	<b>149</b>
		I. Treuhandgeschäfte, Verwahrung .....	149
		II. Beratung .....	149
		III. Urkundsentwürfe .....	150
		IV. Vertretung der Beteiligten vor Gerichten und Behörden .....	150

#### IV. Teil: Die einzelnen Geschäfte und ihre Abwicklung

<b>A. Aus dem Bereich des Grundstücksverkehrs.....</b>	<b>151</b>	4. Einteilung des Grundbuchs.....	159
I. Allgemeines.....	151	a) Aufschrift (Deckblatt) .....	159
1. Das Grundstück, Teilung und Verbindung von Grundstücken .....	151	b) Bestandsverzeichnis .....	159
a) Das Grundstück .....	151	c) Abteilung I .....	159
b) Teilung von Grundstücken.....	151	d) Abteilung II .....	160
c) Verbindung von Grundstücken .....	151	e) Abteilung III .....	160
2. Das Kataster .....	153		
3. Das Grundbuch .....	154	<b>II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück.....</b>	<b>165</b>
a) Sinn und Zweck des Grundbuchs .....	154	1. Begriff .....	165
b) Zuständigkeit .....	154	2. Form .....	165
c) Grundakten .....	154	3. Beteiligte am Kaufvertrag .....	165
d) Einsicht in das Grundbuch .....	154	a) Allgemeines .....	165
e) Öffentlicher Glaube .....	154	b) Güterstände .....	167
f) Antragsprinzip .....	156	c) Ausländer .....	167
g) Bewilligungsprinzip .....	156	d) Erbnachweis .....	169
h) Voreintragungsgrundsatz .....	157	e) Testamentsvollstrecker .....	170
i) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Form .....	157	f) Vorerbe .....	170
k) Grundbuchberichtigung .....	158	g) Konkursverwalter .....	170
l) Rangordnung .....	158	h) Vergleichsverwalter .....	171
		i) Gesetzliche Vertretung .....	171
		j) Bevollmächtigter, Vertreter ohne Vertretungsmacht .....	171
		4. Kaufgegenstand .....	173

5.	Kaufpreis .....	174
a)	Fälligkeit .....	174
b)	Sicherstellung .....	175
c)	Schuldübernahme .....	176
d)	Verrentung .....	178
e)	Kreditbeschaffung durch den Käufer vor der Eigentums- umschreibung .....	183
f)	Verzug und Rücktritt .....	185
6.	Haftung für Mängel .....	185
a)	Rechtsmängel .....	185
b)	Sachmängel .....	187
7.	Besitzübergabe, Übergang von Nutzungen, Lasten und Gefahr ..	188
8.	Kosten und Steuern .....	188
a)	Kosten .....	188
b)	Steuern .....	189
9.	Auflassung, Grundbucheintragung und Überprüfung der Eintragungsnachrichten .....	191
10.	Auflassungsvormerkung .....	192
11.	Genehmigungserfordernisse .....	192
12.	Gesetzliche Vorkaufsrechte .....	192
13.	Muster eines Grundstückskaufvertrages mit Kostenberechnung ..	197
III.	Der Tauschvertrag .....	206
1.	Begriff .....	206
2.	Muster eines einfachen Tauschvertrages .....	207
IV.	Schenkung, gemischte Schenkung, Übergabevertrag .....	208
1.	Begriffe .....	208
2.	Bedeutung der Unterscheidungen ..	209
a)	für die Beurkundungsbedürftigkeit .....	209
b)	für die Rückforderungsrechte des Schenkers .....	209
c)	für die Mängelhaftung .....	209
3.	Die mit einer gemischten Schenkung bzw. einer Schenkung unter Auflagen verfolgten Zwecke .....	210
a)	Ausstattung des Übernehmers ..	210
b)	Versorgung mit einer Wohnung ..	210
c)	Versorgung des Übergebers im Alter .....	210
d)	Verringerung von Pflichtteilsansprüchen .....	210
e)	Steuerersparnis .....	211
4.	Der typische Inhalt von gemischten Schenkungsverträgen .....	211
a)	Die Leistung des Übergebers ..	211
b)	Die Gegenleistung des Übernehmers .....	211
(1)	Rente, dauernde Last .....	211
(2)	Nießbrauchsrecht .....	214
(3)	Abstandsgeld .....	215
(4)	Wohnungsrecht .....	215
(5)	Kosten für Licht, Heizung, Wasser .....	216
	(6) Beköstigung .....	216
	(7) Pflege .....	217
	(8) Krankheitskosten .....	219
	(9) Begräbnis, Grab, Grabpflege, Messestiftung .....	219
	(10) Umwandlung der Naturalleistungen in einen Geldanspruch .....	220
	(11) Sicherung der Naturalleistungen, Altenteil, persönliche Dienstbarkeit und Reallast .....	220
	(12) Rücktrittsrecht .....	222
	(13) Verfügungs- und Belastungsverbot .....	223
	(14) Abfindung von weichenden Erben .....	223
	(15) Rückfallklausel (Sippebindung) .....	226
	(16) Schuldübernahme .....	227
c)	Sonstiger Inhalt .....	227
	(1) Anrechnungs- oder Ausgleichspflicht .....	227
	(2) Pflichtteilsverzicht des Übernehmers .....	229
	(3) Pflichtteilsverzicht des Ehegatten, Zugewinn-ausgleichsverzicht .....	229
	(4) Zustimmung des Ehegatten ..	230
	(5) Vermögensübernahme ..	230
5.	Steuerfolgen .....	232
a)	Schenkungsteuer .....	232
b)	Grunderwerbsteuer .....	232
c)	Einkommensteuer .....	232
6.	Kosten .....	233
a)	Geschäftswert .....	233
b)	Beurkundungsgebühr .....	234
c)	Nebengebühren .....	234
7.	Abwicklung .....	234
V.	Hof- und Landgutsübergabevertrag ..	235
1.	Wesen des Hofübergabevertrages ..	235
2.	Wirkung des Hofübergabevertrages .....	236
3.	Inhalt des Hofübergabevertrages ..	236
a)	Übertragung des Hofs .....	236
b)	Abfindung der weichenden Erben .....	236
c)	Versorgungsleistungen an den Übergeber .....	236
d)	Grenzen der Vertragsfreiheit ..	237
4.	Die Landgutsübergabe .....	237
5.	Genehmigung des Übergabevertrages .....	238
VI.	Das Wohnungs- und Teileigentum ..	239
1.	Begriff .....	239
a)	Allgemeines .....	239
b)	Gemeinschaftliches Eigentum ..	239
c)	Sondereigentum .....	240
2.	Begründung .....	240

a)	Begründung durch Vertrag der Miteigentümer .....	240	3.	Grundbuchrechtliche Behandlung des Erbbaurechts .....	302
b)	Begründung durch – einseitige – Teilungserklärung .....	241	4.	Das Erbbaurecht im Rechtsverkehr .....	303
c)	Kurzes Muster einer Teilungs- erklärung nach § 8 WEG .....	241	5.	Das Wohnungs- und Teilerb- baurecht .....	304
d)	Eintragungsvoraussetzungen .....	243	VII.	Das Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht .....	305
3.	Belastung und Veräußerung, Veräußerungsbeschränkungen .....	244	VIII.	Die Vormerkung .....	305
4.	Inhaltsänderung .....	244	IX.	Die Erwerbsrechte .....	310
5.	Aufhebung des Sondereigentums .....	244	1.	Das Vorkaufsrecht .....	310
6.	Dauerwohnrecht – Dauernutzungs- recht .....	244	2.	Das Ankaufsrecht .....	313
VII.	Genehmigungserfordernisse beim Grundstücksvertrag .....	245	3.	Das Wiederaufkaufsrecht .....	313
1.	Private Genehmigungen .....	245	4.	Sicherung des schuldrechtlichen Wieder- und Ankaufsrechts .....	314
2.	Genehmigungen des Vormund- schaftsgerichts .....	246	5.	Das gesetzliche Wiederaufkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz .....	314
3.	Genehmigungen nach dem Grundstückverkehrsgesetz .....	249	X.	Die Grundpfandrechte .....	315
4.	Genehmigungen nach dem Baugesetzbuch .....	251	1.	Wirtschaftliche Bedeutung der Grundpfandrechte .....	315
5.	Genehmigungen nach dem Währungsgesetz .....	253	2.	Die Entstehung von Hypotheken und Grundschulden .....	316
6.	Genehmigung nach der Grund- stücksverkehrsverordnung .....	257	3.	Die Abtretung von Grundpfand- rechten .....	326
7.	Aufsichtsbehördliche Genehmigungen .....	257	4.	Die Ansprüche aus den Grundpfand- rechten .....	328
	a) Für Gebietskörperschaften .....	257	5.	Das Erlöschen der Grundpfand- rechte .....	329
	b) Für Kirchen .....	258	6.	Verschiedene Hypothekenarten .....	331
	8. Das Einholen der Genehmigungen .....	258	7.	Die Rentenschuld .....	333
VIII.	Die Abwicklung eines Grundstücks- vertrages .....	259	XI.	Der Rang der Grundstücksrechte .....	334
<b>B.</b>	<b>Aus dem Bereich der Grundstücks- belastungen und -beschränkungen .....</b>	274	1.	Die wirtschaftliche Bedeutung des Ranges eines Rechts .....	334
I.	Überblick über die beschränkten dinglichen Rechte .....	274	2.	Grundsätze der Rangordnung .....	334
II.	Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechts und seine Aufhebung .....	275	3.	Die Rangänderung .....	338
III.	Die Eintragung der beschränkten dinglichen Rechte in das Grundbuch und ihre Löschung .....	278	4.	Der Rangvorbehalt .....	339
	1. Eintragungsvoraussetzungen – Löschungsvoraussetzungen .....	279	XII.	Vermerke in Abteilung II des Grund- buchs und ihre Bedeutung .....	340
	2. Löschung aufgrund Unrichtigkeits- nachweis .....	283	1.	Der Nacherbenvermerk .....	340
	3. Mehrere Berechtigte .....	287	2.	Der Testamentsvollstreckervermerk .....	341
	4. Grundstück „im Rechtssinne“ .....	287	3.	Konkursvermerk – Vergleichs- vermerk .....	341
IV.	Die Dienstbarkeiten .....	288	4.	Zwangsvorsteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerk .....	342
	1. Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	288	5.	Der Reichsheimstättenvermerk .....	343
	2. Das Wohnungsrecht .....	292	6.	Sanierungs- und Umlegungsvermerk .....	344
	3. Der Nießbrauch .....	293	7.	Verwaltungs- und Benutzungs- regelungen bei Miteigentum an Grundstücken .....	345
V.	Die Reallast .....	296	<b>C.</b>	<b>Aus dem Bereich des Familienrechts .....</b>	346
VI.	Das Erbbaurecht .....	298	I.	Verwandtschaft, Schwägerschaft .....	346
	1. Bedeutung des Erbbaurechts .....	298	II.	Namensrecht .....	349
	2. Der Erbbaurechtsvertrag .....	299	III.	Eheliche, leibliche Kinder .....	352
			1.	Eheliche Abstammung .....	352
			2.	Gesetzliche Vertretung (elterliche Sorge) .....	352
			IV.	Nichteheliche Kinder .....	356
			1.	Anerkennung der Vaterschaft .....	356
			2.	Legitimation nichtehelicher Kinder .....	358

3.	Einbenennung .....	361
4.	Gesetzliche Vertretung (elterliche Sorge).....	362
V.	Vormundschaft, Pflegschaft und Betreuung.....	363
1.	Vormundschaft .....	363
2.	Pflegschaft .....	364
3.	Betreuung.....	365
VI.	Annahme als Kind.....	368
1.	Antrag des Annehmenden .....	369
2.	Einwilligung des Kindes .....	372
3.	Einwilligung der Eltern bzw. der Kindesmutter.....	372
4.	Einwilligung des anderen Ehegatten .....	373
5.	Vater des nichtehelichen Kindes..	374
6.	Zusammenstellung der dem Vormundschaftsgericht vorzu- legenden Urkunden.....	375
7.	Verwandtenadoption.....	375
8.	Volljährigenadoption .....	378
9.	Entscheidung über die Adoption ..	378
10.	Zusammenstellung der Wirkungen der Annahme als Kind.....	379
11.	Adoption nach DDR-Recht .....	380
D.	<b>Aus dem Bereich des Ehegüterrechts</b> ..	381
I.	Allgemeines.....	381
1.	Staatsangehörigkeit und Güter- stand .....	382
2.	Option für den FGB-Güterstand ..	382
3.	Zulässigkeit und Inhalt eines Ehe- vertrages.....	384
4.	Form des Ehevertrages .....	384
II.	Der gesetzliche Güterstand der Zugewinngemeinschaft .....	385
1.	Die Verfügungsbeschränkungen im einzelnen .....	385
2.	Der Zugewinn .....	386
3.	Der Ausgleich des Zugewinns zu Lebzeiten beider Ehegatten .....	387
a)	Allgemeines .....	387
b)	Der Ausgleich des Zugewinns bei Schenkungen und Erb- schaften .....	388
c)	Der Ausgleich des Zugewinns bei Vermögensminderungen während des Bestehens des Güterstandes .....	389
d)	Zuwendungen unter Ehegatten beim Zugewinnausgleich .....	391
e)	Die Wertermittlung des Anfangs- und Endvermögens ..	392
f)	Berücksichtigung von Wertschwankungen .....	392
g)	Die Ausgleichsforderung .....	393
4.	Der Ausgleich des Zugewinns bei Beendigung der Zugewinn gemein- schaft durch den Tod eines Ehe- gatten .....	393
	5. Abänderung der gesetzlichen Regelung durch Ehevertrag .....	394
a)	Änderung der Ausgleichs- forderung .....	394
b)	Aufhebung der Verfügungs- beschränkungen .....	395
c)	Vereinbarungen, durch die mit- telbar die Höhe der Ausgleichs- forderung beeinflußt wird .....	395
III.	Die vertraglichen Güterstände des BGB - Der FGB-Güterstand .....	397
1.	Die Gütertrennung .....	397
2.	Die Gütergemeinschaft .....	399
a)	Allgemeines .....	399
b)	Die Vermögensmassen .....	399
c)	Die Verwaltung der Vermögens- massen .....	400
d)	Schuldenhaftung .....	401
e)	Die Beendigung der Güter- gemeinschaft .....	401
f)	Die fortgesetzte Güter- gemeinschaft .....	402
3.	Der FGB-Güterstand .....	404
IV.	Gütergemeinschaft und Grundbuch ..	406
V.	Gesichtspunkte für die Wahl eines Güterstandes .....	408
1.	Die Zugewinngemeinschaft .....	408
2.	Die Gütertrennung .....	408
3.	Die Gütergemeinschaft .....	409
4.	Modifizierte Zugewinngemeinschaft 409	
VI.	Erbshaftsteuerliche Auswirkungen des Güterstandes .....	410
1.	Zugewinn gemeinschaft .....	410
a)	Erbrechtliche Lösung .....	410
b)	Güterrechtliche Lösung .....	410
2.	Gütergemeinschaft .....	411
3.	Fortgesetzte Gütergemeinschaft ..	411
VII.	Verbindung von Ehevertrag mit Erbvertrag .....	412
VIII.	Das Güterrechtsregister .....	412
IX.	Grundzüge des Versorgungsausgleichs 413	
1.	Der öffentlich-rechtliche Versorgungsausgleich .....	414
a)	Vollständiger Ausschluß des Versorgungsausgleichs .....	414
b)	Teilweiser Ausschluß des Versorgungsausgleichs und Modifikationen im Ehevertrag ..	415
c)	Die Bedeutung der Sperrfrist ..	415
2.	Der „schuldrechtliche Versorgungs- ausgleich“ .....	416
X.	Scheidungsfolgenvereinbarungen ..	417
E.	<b>Aus dem Bereich des Erbrechts</b> ..	425
I.	Gesetzliche Erbfolge (Intestaterbfolge) 425	
1.	Einleitung .....	425
2.	Erbrecht der Verwandten (§§ 1924 – 1930 BGB) .....	426
a)	Gesetzliche Erben der ersten Ordnung .....	426

b)	Gesetzliche Erben der zweiten Ordnung . . . . .	426	5.	Die Grenzen der Testierfreiheit . . . . .	499
c)	Gesetzliche Erben der dritten Ordnung . . . . .	429	a)	Beschränkungen durch frühere bindende Verfügung oder formlose Hoferbenbestimmung . . . . .	499
3.	Erbrecht des Ehegatten (§ 1931 BGB)	431	b)	Beschränkungen bei Sittenwidrigkeit („Geliebtentestament“) . . . . .	500
4.	Erbrecht des nichtehelichen Kindes	438	c)	Zeitliche Grenzen für Verfügungen von Todes wegen . . . . .	500
5.	Vorzeitiger Erbausgleich des nichtehelichen Kindes . . . . .	441	d)	Beschränkungen durch Pflichtteilsrecht . . . . .	500
6.	Erbfolgen nach DDR-Recht (ZGB) . . . . .	442	e)	Beschränkungen durch Erbversatzanspruch . . . . .	505
	a) Geltungsbereich – Allgemeines . . . . .	442	f)	Beschränkungen durch den Zugewinnausgleichsanspruch . . . . .	506
	b) Die wichtigsten Besonderheiten des ZGB-Erbrechts . . . . .	442	g)	Verbot der Verlagerung der Entscheid auf einen anderen . . . . .	507
7.	Der Erbschein und der Erbscheinsantrag . . . . .	446	h)	Beschränkungen aus dem Bodenlenkungsrecht (Baugesetzbuch, Reichsheimstättengesetz, Grundstückverkehrsgesetz) . . . . .	508
	a) Allgemeines . . . . .	446	i)	Beschränkungen nach der Höfeordnung . . . . .	509
	b) Arten des Erbscheins . . . . .	447	j)	Beschränkungen für Wertsicherungsklauseln . . . . .	510
	c) Erbscheinsantrag . . . . .	448	6.	Modelle für Verfügungen von Todes wegen . . . . .	510
	d) Erforderliche Angaben und Nachweise . . . . .	449	a)	Beim Durchschnittsnachlaß . . . . .	510
	e) Muster eines Erbscheinsantrages . . . . .	452	b)	Bei großen Privatvermögen . . . . .	512
8.	Erbscheinsantrag bei Anwendung von DDR-Erbrecht . . . . .	453	c)	Bei gewerblichen Unternehmen . . . . .	513
II.	Gewillkürte Erbfolge (Testaterbfolge) . . . . .	455	d)	Bei landwirtschaftlichen Betrieben . . . . .	515
1.	Allgemeines . . . . .	455	e)	Bei Geschiedenen . . . . .	516
2.	Testament und Erbvertrag . . . . .	455	f)	Unter gleichzeitiger Änderung der güterrechtlichen Beziehungen . . . . .	517
	a) Arten . . . . .	455	7.	Der Antrag auf Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen . . . . .	517
	b) Formerfordernisse für das eigenhändige Einzeltestament . . . . .	456	8.	Der Erbschein beim Vorhandensein einer Verfügung von Todes wegen . . . . .	520
	c) Erfordernisse für das eigenhändige gemeinschaftl. Testament . . . . .	457	a)	Erforderlichkeit . . . . .	520
	d) Erfordernisse für das beurkundete Einzeltestament . . . . .	458	b)	Entbehrllichkeit . . . . .	520
	e) Erfordernisse für das beurkundete gemeinschaftl. Testament . . . . .	463	c)	Erbscheinsantrag bei Erbeinsetzung . . . . .	522
	f) Besondere Formen der Testamentserrichtung . . . . .	463	d)	Erbscheinsantrag bei Verfügung ohne Erbeinsetzung . . . . .	525
	g) Widerruf, Anfechtung, Unwirksamkeit von Testamenten . . . . .	465	III.	Hoferfolge . . . . .	526
	h) Erbvertrag . . . . .	471	1.	Alleineigentumshof . . . . .	526
	i) Gesichtspunkte für die Wahl zwischen Testament, gemeinschaftl. Testament und Erbvertrag . . . . .	479	2.	Der Ehegattenhof . . . . .	527
	j) Regelung der Erbfolge in außerehelicher Lebensgemeinschaft . . . . .	481	IV.	Staatsangehörigkeit und Belegenheit des Nachlasses . . . . .	528
3.	Testierfähigkeit und Geschäftsfähigkeit . . . . .	481	V.	Erbscheinsanträge in besonderen Fällen . . . . .	529
4.	Die Gestaltungsmöglichkeiten des Erbrechts . . . . .	484	1.	Gegenständlich beschränkter Erbschein . . . . .	529
	a) Erbeinsetzung . . . . .	484	2.	Hoffolgezeugnis . . . . .	530
	b) Vermächtnis . . . . .	485	3.	Vorausvermächtnis an den alleinigen Vorerben . . . . .	531
	c) Teilungsanordnung, Ausschluß der Auseinandersetzung . . . . .	488	4.	Erbschein für Lastenausgleichszwecke . . . . .	532
	d) Ersatzerbe . . . . .	489			
	e) Vor- und Nacherbschaft . . . . .	489			
	f) Berliner Testament (§ 2269 BGB) . . . . .	494			
	g) Wiederverheiratungsklauseln . . . . .	495			
	h) Testamentsvollstreckung . . . . .	498			
	i) Ausschluß der Auseinandersetzung, familienrechtliche Anordnungen . . . . .	498			

5.	Erbschein nur für eine Grundbuchberichtigung und zur Verfügung über Grundstücke oder im Grundbuch eingetragene Rechte .....	532
6.	Bescheinigung über Heimstättenfolge .....	533
7.	Auseinandersetzungszeugnis.....	534
VII.	Die Grundbuchberichtigung.....	536
VIII.	Die Erbauseinandersetzung .....	538
1.	Gesetzliche Erbfolge.....	538
a)	Persönliche Teil-auseinandersetzung .....	538
b)	Gegenständliche Teil-auseinandersetzung .....	538
c)	Die vollständige Auseinandersetzung.....	539
d)	Zuweisung .....	540
2.	Die Erbauseinandersetzung aufgrund einer Verfügung von Todes wegen .....	540
3.	Auseinandersetzung durch einen Testamentsvollstrecker .....	541
VIII.	Annahme und Ausschlagung der Erbschaft .....	542
1.	Annahme .....	542
2.	Ausschlagung.....	542
IX.	Erbverzicht und Zuwendungsverzicht (§§ 2346 ff. BGB) .....	546
X.	Erbschaftskauf und Erbteilsübertragung.....	548
1.	Erbschaftskauf.....	548
2.	Erbteilsübertragung.....	548
XI.	Erbschaftsteuer .....	553
F.	<b>Aus dem Bereich des Handels- und Vereinsrechts</b> .....	559
I.	Die Unternehmensformen .....	559
1.	Wirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens .....	559
2.	Kapitalgesellschaft – Personengesellschaft .....	559
3.	Bedeutung der Wahl der Gesellschaftsform .....	560
II.	Der Einzelkaufmann .....	561
III.	Die Gesellschaften .....	564
1.	Die BGB-Gesellschaft .....	564
2.	Die offene Handelsgesellschaft (OHG) .....	565
3.	Die Kommanditgesellschaft (KG) ..	569
4.	Innengesellschaften, insbesondere die stille Gesellschaft .....	570
5.	Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).....	571
a)	Grundzüge .....	571
b)	Der Gesellschaftsvertrag .....	572
c)	Die Anmeldung der errichteten GmbH zum Handelsregister.....	577
d)	Der Geschäftsanteil im Rechtsverkehr.....	581
e)	Der Gesellschafterbeschuß .....	583
f)	Die Auflösung der Gesellschaft ..	587
6.	Die GmbH & Co. KG .....	591
7.	Überblick über die Aktiengesellschaft .....	592
8.	Überblick über die Genossenschaft ..	593
IV.	Die Firma der Gesellschaften.....	593
V.	Die Vertretung des Kaufmanns und der Gesellschaften.....	596
VI.	Das Handelsregister .....	597
VII.	Vereinsrecht .....	600
1.	Die Entstehung des eingetragenen Vereins .....	600
2.	Der Inhalt der Vereinssatzung .....	601
3.	Die Vertretung des Vereins .....	603
4.	Die Anmeldung zum Vereinsregister .....	604
G.	<b>Aus dem Bereich des Schuldrechts</b> .....	606
I.	Miete und Pacht .....	606
II.	Die Abtretung .....	612
III.	Schuldübernahme und Vermögensübernahme .....	614
IV.	Schuldversprechen und Schuld-anerkenntnis .....	616
V.	Die Bürgschaft .....	617
a)	Allgemeines .....	617
1.	Begriff (§ 765 BGB) .....	617
2.	Vertrag zwischen Gläubiger und Bürge .....	617
3.	Abhängigkeit der Bürgschaftsverpflichtung von der Haupt-schuld .....	617
4.	Einreden des Bürgen .....	618
5.	Die Einrede der Vorausklage ..	618
b)	Verhältnis zwischen Haupt-schuldner und Bürge .....	619
1.	Nach Befriedigung des Gläu-bigers durch den Bürgen .....	619
2.	Vor Befriedigung des Gläu-bigers durch den Bürgen .....	619
c)	Besondere Formen der Bürgschaft .....	620
1.	Nachbürgschaft .....	620
2.	Rückbürgschaft .....	620
3.	Mitbürgschaft (§ 769 BGB) .....	620
4.	Ausfallbürgschaft .....	620
VI.	Die Sicherungsübereignung .....	620
H.	<b>Internationales Privatrecht</b> .....	623
I.	Das Rechtsgebiet „Internationales Privatrecht“ und seine Aufgaben .....	623
II.	Prüfung eines Falles mit Auslands-berührung .....	624
III.	Einzelgebiete .....	628
1.	Eheliches Güterrecht .....	629
2.	Erbrecht .....	631
IV.	Die Form der Rechtsgeschäfte .....	632
V.	Übergangsvorschriften .....	633

## V. Teil: Notariatskostenrecht

<b>A. Grundzüge</b>	634	III. Beglaubigung, Besonderheiten	653
I. Einleitung	634	1. Beglaubigung	653
II. Verbot der Gebührenvereinbarung	634	2. Besonderheiten	654
III. Belehrung über Kosten	634	a) Angebot, Annahme	654
b) Ergänzungen und Änderungen		b) Ergänzungen und Änderungen	654
<b>B. Kostenschuldner und Kostenverfahren</b>	635	IV. Sondergebühren	655
I. Kostenschuldner - Grundsatz	635	<b>E. Der Grundstücksvertrag</b>	659
II. Weitere Kostenschuldner - gesamtschuldnerische Haftung	635	I. Kaufvertrag	659
III. Fälligkeit von Gebühren und Auslagen	635	1. Beurkundungsgebühr	659
IV. Vorschüsse	636	2. Vollzugsgebühr	660
V. Zurückbehaltungsrecht	636	3. Kontrollgebühren	661
VI. Gebührenermäßigung und Gebührenbefreiung	636	4. Einholung von Freigaben, Löschungsbewilligungen und Zustimmungen zur Schuldübernahme	661
VII. Nichterhebung von Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung	641	5. Belastungsvollmacht	661
VIII. Verjährung	641	6. Übernahme einer Bauverpflichtung	662
IX. Die Kostenberechnung - Einfordern der Kosten	641	7. Vom Käufer errichtete Gebäude	663
X. Beitreibung der Kosten	642	II. Schenkungs- und Übergabevertrag, Tauschvertrag	663
XI. Einwendungen gegen die Kostenberechnung	643	1. Wertermittlung	663
<b>C. Geschäftswert</b>	643	2. Vereinbarung von Nießbrauch, Wohnungrecht, Pflegepflicht, Beköstigung u.ä.	664
I. Grundsätze	643	3. Besonderheiten bei der Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebes	665
1. Wertgebühr	643	<b>F. Erbbaurecht</b>	667
2. Ermittlungspflicht	644	<b>G. Wohnungseigentum</b>	669
3. Maßgeblichkeit des Hauptgegenstandes	644	<b>H. Die dinglichen Rechte</b>	670
4. Abzugsverbot	645	I. Hypotheken und Grundschulden	670
II. Geschäfte mit bestimmtem Geldwert	645	1. Mit und ohne Vollstreckungsunterwerfung	670
III. Geschäfte ohne bestimmten Geldwert	646	2. Rangbescheinigung	671
1. Vermögensrechtliche Angelegenheiten	646	3. Umschreibung einer Vollstreckungsklausel	672
2. Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten	648	II. Andere dingliche Rechte	672
IV. Mitteilungspflicht	648	1. Vorkaufs-, Ankaufs- und Wiederkaufsrecht	672
<b>D. Art des Geschäfts</b>	649	2. Grunddienstbarkeiten	673
I. Einseitige Erklärungen	649	III. Wiederkehrende Nutzungen oder Leistungen	674
1. Ausnahmen	649	IV. Rangänderungen - Freigaben - Nachverpfändungen	678
2. Besonderheiten	650	V. Abtretung von Grundpfandrechten	680
3. Grundpfandrechtsbestellungen	650	VI. Löschungsbewilligungen und Löschungsanträge	681
4. Weitere Ausnahmen, Erbscheinsanträge	651	<b>I. Ehevertrag, Erbvertrag, Testament, Erbverzichtsvertrag</b>	682
II. Verträge	651	1. Getrennte Beurkundung	682
1. Grundsätze	651	2. Zusammenfassung in einem Vertrag	683
2. Ausnahmen	651	3. Änderung, Aufhebung	683
a) Getrennte Übereignungsverpflichtung	651		
b) Getrennte Auflassung	651		
c) Wiederaufhebung eines Vertrages	653		

4.	Besonderheiten bei der Vererbung eines landwirtschaftlichen Betriebes	684
<b>J.</b>	<b>Die Nachlaßregelung</b>	686
1.	Testamentseröffnung	686
2.	Erbscheinsantrag	686
3.	Grundbuchberichtigung	686
4.	Erbauseinandersetzung	687
5.	Erbteilsübertragung	687
6.	Annahme und Ausschlagung der Erbschaft	688
7.	Testamentsvollstreckung	688
8.	Höferechtliche Besonderheiten	688
a)	Hofaufhebungs- oder -einführungserklärung	688
b)	Hofübergabevertrag	688
c)	Bestimmung des Hoferben	689
d)	Antrag auf Erteilung eines Hoffolgezeugnisses	689
e)	Hoffeststellungsverfahren	689
<b>K.</b>	<b>Sonstige Geschäfte aus dem Familien- und Erbrecht</b>	690
1.	Vaterschaftsanerkennung	690
2.	Einbenennung	690
3.	Ehelicherklärung	690
4.	Annahme als Kind	691
5.	Aufnahme und Siegelung des Nachlasses	691
<b>L.</b>	<b>Geschäfte aus dem Handels- und Vereinsrecht</b>	692
I.	Gesellschaftsverträge	692
II.	Gesellschafterbeschlüsse	693
III.	Veräußerung von Geschäftsanteilen	694
IV.	Aufnahme und Ausscheiden eines Gesellschafters	695
<b>V.</b>	<b>Anmeldungen zum Handelsregister</b>	695
1.	Mit bestimmtem Geldbetrag	695
2.	Ohne bestimmten Geldbetrag	696
3.	Kommanditgesellschaft	696
4.	Mehrere Anmeldungen	697
5.	Geschäftswerte	697
6.	Gebührensatz	697
<b>VI.</b>	<b>Anmeldungen zum Vereins- und Genossenschaftsregister</b>	698
<b>M.</b>	<b>Auslagen</b>	698
1.	Schreibauslagen	698
2.	Sonstige Auslagen	701
3.	Reisekosten	701
4.	Umsatzsteuer	701
<b>N.</b>	<b>Mehrere Erklärungen in einer Urkunde</b>	701
<b>I.</b>	Beurkundung mehrerer Erklärungen (auch verschiedener Personen) in derselben Verhandlung über denselben Gegenstand (§ 44 Abs. 1 KostO)	702
<b>II.</b>	Beurkundung mehrerer Erklärungen über verschiedene Gegenstände (§ 44 Abs. 2 KostO)	703
	<b>Auszug aus der Kostenordnung</b>	706
	Gebührentabelle	721
	Tabelle bei Gebührenermäßigung nach § 144 KostO	723
	Tabelle für Kostenschuldner mit Wohnsitz in der ehem. DDR	725
	Geschäftswerte in Handelsregister-sachen	727
	Gebührenübersicht	728
	Stichwortverzeichnis	734