

## Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
<b>Literaturhinweise .....</b>		<b>XIII</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>		<b>XV</b>
<b>Erster Teil: Einführung</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>I. Allgemeines zur Kostenordnung .....</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
1. System der Kostenordnung .....	2	1
2. Der Grundsatz der Staffelgebühren .....	4	2
3. Amtstätigkeit und andere Tätigkeiten des Notars .....	10	4
4. Die vier Punkte bei der Aufstellung der Kostenrechnung	11	4
<b>II. Geschäftswert, Gebührensätze, Gebührenhöhe, Kostenschuldner .....</b>	<b>14</b>	<b>5</b>
1. Geschäftswert .....	14	5
a) Allgemeines .....	14	5
b) Die Bewertung von Grundbesitz .....	17	6
c) Die Bewertung anderer Gegenstände .....	23	8
2. Gebührensätze .....	27	9
3. Gebührenhöhe .....	29	11
4. Kostenschuldner .....	31	14
<b>III. Beurkundungen und Beglaubigungen – Mehrere Erklärungen in einer Urkunde – Änderungen .....</b>	<b>37</b>	<b>17</b>
1. Beurkundungen und Beglaubigungen .....	37	17
2. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde .....	41	18
3. Änderungen beurkundeter Erklärungen .....	51	21
<b>Zweiter Teil: Einzelne Beurkundungsgeschäfte</b>	<b>55</b>	<b>23</b>
<b>I. Kaufvertrag .....</b>	<b>57</b>	<b>23</b>
1. Bewertung .....	59	25
a) Vergleich von Kaufpreis und Grundstückswert .....	59	25
b) Verkauf auf Rentenbasis .....	60	25
c) Übernahme von Belastungen .....	62	25
d) Bebauung für Rechnung des Erwerbers .....	66	28
e) Vorvertrag .....	67 a	29
2. Nebengebühren .....	68	29
a) Vollzugsgebühr, § 146 I .....	68	29
b) Betreuungsgebühr(en), § 147 II .....	73	31

*Inhaltsverzeichnis*

	Rdnr.	Seite
3. Angebot und Annahme .....	83	34
4. Genehmigung und Vollmacht .....	89	35
5. Aufhebung von Kaufverträgen .....	93	37
 II. Grundpfandrechte .....	 96	 40
1. Die Grundschuld .....	96	40
a) Grundschulden ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	97	40
b) Grundschulden mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	101	42
c) Auszahlungsbestätigung .....	102	42
d) Grundschulden zur Kaufpreisfinanzierung .....	104	43
e) Abtretung .....	107	44
f) Löschungszustimmung .....	109	45
g) Zustimmung zur Rangänderung .....	110	45
h) Rangvorbehalt .....	113	46
i) Verpfändung des Auflassungsanspruchs .....	114	46
2. Die Hypothek .....	115	47
3. Umwandlung von Grundpfandrechten .....	116	47
4. Vollstreckbare Ausfertigungen .....	118	48
 III. Überlassungs- und Übergabeverträge .....	 122	 51
1. Allgemeines zum Geschäftswert .....	123	51
2. Wiederkehrende Leistungen .....	127	53
3. Wertsicherung .....	131	54
4. Änderung von Überlassungs- und Übergabeverträgen ..	134	54
5. Marginalien .....	136	55
 IV. Weitere Grundstücksgeschäfte .....	 139	 58
1. Vorkaufsrecht .....	139	58
2. Ankaufsrecht und ähnliche Geschäfte .....	144	59
3. Wohnungseigentum .....	145	59
a) Begründung von Wohnungseigentum .....	145	59
b) Veräußerung von Wohnungseigentum .....	149	60
c) Teileigentum, Wohnungs- und Teilerbaurecht ..	150	61
4. Erbaurecht .....	151	61
a) Begründung des Erbaurechts .....	151	61
b) Folgegeschäfte .....	158	63
5. Grundbuchberichtigungen und Löschungen .....	163	64
6. Tauschverträge und Auseinandersetzungsverträge ..	167	66
7. Gemeinschaftsaufhebungsverbot und Benutzungsregelung .....	168 a	66
8. Dienstbarkeiten .....	168 b	67

## Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
<b>V. Ehe- und Lebenspartnerschaftsverträge sowie Scheidungsvereinbarungen .....</b>	169	71
1. Güterrechtliche Regelungen .....	171	71
2. Regelungen zum Versorgungsausgleich .....	181	73
3. Unterhaltsvereinbarungen .....	187	74
4. Weitere Vereinbarungen in Eheverträgen und Scheidungsvereinbarungen .....	188	75
5. Erbrechtliche Vereinbarungen .....	192	75
<b>VI. Erbrechtliche Beurkundungen .....</b>	193	77
1. Testamente .....	193	77
2. Gemeinschaftliche Testamente .....	201	79
3. Erbverträge .....	203	79
4. Erb- und Pflichtteilsverzichte .....	205	80
5. Erbscheinsantrag .....	208	81
6. Erklärungen gegenüber dem Nachlaßgericht .....	214	82
7. Erbteilsübertragung .....	215	83
8. Erbauseinandersetzungsverträge .....	219	84
9. Amtliche Vermittlung der Auseinandersetzung .....	220	84
10. Vermächtniserfüllung, Teilungsanordnung .....	222	85
<b>VII. Gesellschaft mit beschränkter Haftung .....</b>	225	88
1. Die Neugründung einer GmbH .....	226	89
a) Gründungsvertrag .....	226	89
b) Bestellung der Geschäftsführer .....	230	90
c) Anmeldung .....	234	92
2. Veränderungen bei der GmbH .....	237	93
a) Satzungsänderung einer GmbH vor Eintragung .....	238	93
b) Satzungsänderung einer GmbH nach erfolgter Eintragung .....	240	94
c) Sonstige Änderungen bei der GmbH .....	249	96
d) Anmeldung von Veränderungen .....	251	96
3. Geschäftsanteilsabtretungen .....	256	98
4. Höchstgebühren, Höchstwerte .....	261	101
<b>VIII. Weitere Handelssachen .....</b>	266	104
1. Einzelkaufmännisches Handelsgeschäft .....	268	105
2. Offene Handelsgesellschaft .....	272	106
3. Kommanditgesellschaft .....	279	109
4. Stille Gesellschaft .....	282	110
5. Aktiengesellschaft .....	283	110
6. Umwandlung von Gesellschaften .....	286	112
<b>IX. Verwahrungsgeschäfte .....</b>	287	115

*Inhaltsverzeichnis*

	Rdnr.	Seite
<b>X. Vermischte Geschäfte .....</b>	297	118
1. Bescheinigungen .....	298	118
a) Tatsachenbescheinigungen .....	298	118
b) Sicherstellung der Zeit .....	302	120
c) Vertretungsbescheinigungen .....	303	120
2. Vermögensverzeichnisse und Siegelungen .....	305	121
3. Verlosungen .....	307	122
4. Eidesstattliche Versicherungen .....	309	122
5. Annahme als Kind .....	311	123
6. Unterhaltsverpflichtungen .....	316	124
7. Wechselproteste .....	319	124
8. Grundlagenurkunden .....	322	125
9. Miet- und Pachtverträge .....	323	126
10. Vermittlungsverfahren in der Sachenrechtsbereinigung .....	323a	126
 <b>Dritter Teil: Ergänzungen</b>	 324	129
I. Beurkundungen unter ungewöhnlichen Umständen sowie Schläge ins Wasser .....	324	129
1. Beurkundungen außerhalb der Amtsstelle .....	325	129
2. Beurkundungen zu ungewöhnlicher Zeit .....	328	130
3. Erklärungen in fremder Sprache .....	330	130
4. Schläge ins Wasser .....	331	131
II. Entwürfe .....	333	133
1. Die Entwurfsgebühr des § 145 I 1 .....	334	133
2. Die Entwurfsgebühr des § 145 II .....	336	135
3. Die Entwurfsgebühr des § 145 III .....	338	135
4. Die Überprüfung von Entwürfen (§ 145 I 2) .....	341	136
III. Auslagen .....	343	138
1. Dokumentenpauschale .....	344	139
2. Reisekosten .....	353	141
3. Sonstige Auslagen .....	357	142
IV. Gebührenermäßigung .....	360	145
1. Rabattverbot .....	360	145
2. Unrichtige Sachbehandlung .....	363	146
3. Wirtschaftlich schwache Beteiligte .....	367	148
4. Gebührenermäßigung nach § 144 und § 144a .....	368	149
a) Fälle der Gebührenermäßigung .....	370	149

## *Inhaltsverzeichnis*

	Rdnr.	Seite
b) Durchführung der Gebührenermäßigung nach § 144 .	374	151
c) Durchführung der Gebührenermäßigung nach § 144a	386a	154
5. Gebührenbefreiung nach §§ 143 II und 55 a .....	387	155
6. Gebührenermäßigung und Bundesverfassungsgericht .....	388	155
<b>V. Gebührenauskunft, Hinweispflicht .....</b>	<b>389a</b>	<b>158</b>
1. Gebührenauskunft .....	389a	158
2. Hinweispflicht auf die Gebühren? .....	389b	160
<b>VI. Kostenrechnung, Kostenbeitreibung, Kostenbeschwerde ....</b>	<b>390</b>	<b>161</b>
1. Fälligkeit der Kosten und Verjährung .....	390	161
2. Die Aufstellung der Kostenrechnung .....	394	162
3. Die Beitreibung der Kosten .....	398	163
4. Die Kostenbeschwerde .....	402	165
a) Überprüfung der Kostenrechnung durch den Notar ...	402	165
b) Beschwerde zum Landgericht .....	403	165
c) Weitere Beschwerde .....	412	169
d) Rechtskraft .....	413	170
e) Rückzahlung und Schadensersatz .....	414	171
<b>Sachregister .....</b>		<b>173</b>