

Inhaltsverzeichnis

| | Rdnr. | Seite |
|---|-------|-------|
| Literaturhinweise | | XIII |
| Abkürzungsverzeichnis | | XV |
| Erster Teil: Einführung | 1 | 1 |
| I. Allgemeines zur Kostenordnung | 2 | 1 |
| 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 |
| II. Geschäftswert, Gebührensätze, Gebührenhöhe, Kosten- | | |
| schuldner | 14 | 5 |
| 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 |
| III. Beurkundungen und Beglaubigungen – Mehrere Erklärun- | | |
| gen in einer Urkunde – Änderungen | 37 | 17 |
| 1. Beurkundungen und Beglaubigungen | 37 | 17 |
| 2. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde | 41 | 18 |
| 3. Änderungen beurkundeter Erklärungen | 51 | 21 |
| Zweiter Teil: Einzelne Beurkundungsgeschäfte | 55 | 23 |
| I. Kaufvertrag | 57 | 23 |
| 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

| | R.dnr. | 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 Grundschild | 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 Teilerbbaurecht | 150 | 61 |
| 4. Erbbaurecht | 151 | 61 |
| a) Begründung des Erbbaurechts | 151 | 61 |
| b) Folgeschäfte | 158 | 63 |
| 5. Grundbuchberichtigungen und Löschungen | 163 | 64 |
| 6. Tauschverträge und Auseinandersetzungsverträge | 167 | 66 |
| 7. Gemeinschaftsaufhebungsverbot und Benutzungsregelung | 168a | 66 |
| 8. Dienstbarkeiten | 168b | 67 |

Inhaltsverzeichnis

| | Rdnr. | Seite |
|---|-------|-------|
| V. Ehe- und Lebenspartnerschaftsverträge sowie Scheidungsvereinbarungen | 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 |
| VI. Erbrechtliche Beurkundungen | 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 |
| VII. Gesellschaft mit beschränkter Haftung | 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 |
| VIII. Weitere Handelssachen | 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 |
| IX. Verwahrungsgeschäfte | 287 | 115 |

Inhaltsverzeichnis

| | Rdnr. | Seite |
|---|---------|---------|
| X. Vermischte Geschäfte | 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. Wechselfproteste | 319 | 124 |
| 8. Grundlagenurkunden | 322 | 125 |
| 9. Miet- und Pachtverträge | 323 | 126 |
| 10. Vermittlungsverfahren in der Sachenrechtsbereini- gung | 323 a | 126 |
| Dritter Teil: Ergänzungen | 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 § 144 a | 368 | 149 |
| a) Fälle der Gebührenermäßigung | 370 | 149 |

Inhaltsverzeichnis

| | Rdnr. | Seite |
|--|-------|-------|
| b) Durchführung der Gebührenermäßigung nach § 144 . | 374 | 151 |
| c) Durchführung der Gebührenermäßigung nach § 144 a | 386 a | 154 |
| 5. Gebührenbefreiung nach §§ 143 II und 55 a | 387 | 155 |
| 6. Gebührenermäßigung und Bundesverfassungsgericht | 388 | 155 |
| V. Gebührenauskunft, Hinweispflicht | 389 a | 158 |
| 1. Gebührenauskunft | 389 a | 158 |
| 2. Hinweispflicht auf die Gebühren? | 389 b | 160 |
| VI. Kostenrechnung, Kostenbeitreibung, Kostenbeschwerde | 390 | 161 |
| 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 |
| Sachregister | | 173 |