

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 26. Auflage .....	XXX
Verzeichnis der Verfasser .....	XXX
Inhaltsübersicht .....	IX
Abkürzungen und abgekürzt zitierte Literatur .....	XXXIX

## Erster Teil. Notariatsverfassung

§ 1 Kurze Geschichte des deutschen Notariats .....	1
I. Von der kaiserlichen Reichsnotariatsordnung bis zum Ende des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation (1806) .....	1
II. Von der Gründung des Deutschen Reiches (1871) bis zur Reichsnotarordnung von 1937 .....	2
III. Von der Reichsnotarordnung zur Bundesnotarordnung .....	3
§ 2 Notariatsformen .....	5
I. Allgemeines .....	5
II. Die Regelung des Zugangs zum Anwaltsnotariat .....	6
III. Die Regelung des Zugangs zum hauptberuflichen Notariat .....	7
IV. Notarstatistik .....	7
V. Regelung in Baden-Württemberg .....	9
§ 3 Die Beurkundung durch den Notar und durch andere Stellen .....	11
I. Die Beurkundung durch den Notar .....	11
II. Beurkundungszuständigkeit der Konsuln .....	11
III. Beurkundungen durch das Amtsgericht .....	12
IV. Jugendamt und Standesbeamter .....	13
V. Sonstige Stellen .....	14
§ 4 Örtliche, sachliche und internationale Zuständigkeit des Notars .....	16
I. Örtliche Zuständigkeit .....	16
II. Sachliche Zuständigkeit .....	17
III. Internationale Zuständigkeit .....	18
§ 5 Gründe, aus denen der Notar nicht amtieren kann oder soll .....	20
I. Die Ausschließungsgründe nach den §§ 6, 7 BeurkG .....	20
II. Die Verbotsgründe des § 3 BeurkG .....	24
III. Die Versagung der Amtstätigkeit nach § 14 Abs. 2 BNotO, § 4 BeurkG und § 16 Abs. 2 BNotO .....	28
IV. Unzulässigkeit der späteren Anwaltstätigkeit .....	29

## Zweiter Teil. Notarverfahrensrecht

§ 6 Aufklärungs-, Prüfungs-, Belehrungs- und Beratungspflicht, Formulierungspflicht, Pflicht zur sachgerechten Verfahrensgestaltung (§ 17 BeurkG) .....	31
I. Aufklärungspflicht .....	31
II. Prüfungspflicht .....	35
III. Belehrungspflicht .....	45

## Inhaltsverzeichnis

---

IV.	Beratungspflicht .....	57
V.	Formulierungspflicht .....	63
VI.	Pflicht zur sachgerechten Verfahrensgestaltung .....	63
§ 7	Durchführungs pflicht .....	69
I.	Einreichungspflicht .....	69
II.	Überwachungspflicht .....	72
III.	Legitimation zur Antragstellung in Registersachen .....	73
IV.	Gerichtskostenvorschuss .....	75
V.	Legitimation zur Antragsrücknahme .....	76
VI.	Pflicht zur Rechtsmitteleinlegung .....	77
VII.	Antragseinreichung auf bestimmtem Wege .....	78
§ 8	Sonstige Betreuungsgeschäfte, Mitteilungs- und sonstige Pflichten gegenüber Behörden .....	79
I.	Urkundenentwürfe .....	79
II.	Beratung, Bestätigungen .....	79
III.	Treuhandtätigkeit .....	81
IV.	Anzeigepflichten gegenüber Gerichten und Behörden .....	81
§ 9	Verwahrungsgeschäfte .....	88
I.	Übernahme der Verwahrung .....	88
II.	Durchführung des Verwahrungsgeschäftes .....	91
§ 10	Bücher, Verzeichnisse und Akten des Notars .....	97
I.	Vorbemerkung – Die DONot .....	97
II.	Gemeinsame Bestimmungen für die Unterlagen des Notars .....	97
III.	Die von der DONot vorgeschriebenen Muster .....	98
IV.	Die Bücher des Notars (Urkundenrolle, Verwaltungsbuch, Massenbuch) .....	99
V.	Die Verzeichnisse des Notars .....	110
VI.	Die Akten des Notars .....	112
§ 11	Äußere Gestaltung der notariellen Urkunden .....	119
I.	Schreibwerk (§ 29 DONot) .....	119
II.	Lücken und Änderungen (§ 28 DONot, § 44a BeurkG) .....	120
III.	Anheften und Ankleben (§ 44 BeurkG; §§ 30, 18 Abs. 2 DONot) .....	128
IV.	Siegel und Stempel .....	130
V.	Nummerierung (§§ 8 bis 10 DONot) .....	132
§ 12	Urschrift, Ausfertigung, Abschrift .....	133
I.	Vorab Kurzübersicht: Auswirkungen des Gesetzes zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsunterlagen und zur Einrichtung des Elektronischen Urkundenarchivs auf Urschrift, Ausfertigung und Abschrift .....	133
II.	Urschrift .....	135
III.	Ausfertigung .....	138
IV.	Beglubigte und einfache Abschrift .....	144
§ 12a	Elektronischer Rechtsverkehr im Notariat .....	149
I.	Kurzhistorie .....	149
II.	Die neue elektronische Notarwelt nach dem Urkundenarchivgesetz .....	150
III.	ELRV in Grundbuchsachen .....	162
IV.	ELRV in Registersachen .....	167
V.	Zentrale Register der BNotK .....	171
§ 13	Notwendiger Inhalt der Urkunden mit Willenserklärungen .....	177
I.	Beurkundung von Willenserklärungen .....	177
II.	Beurkundungen anderer als Willenserklärungen .....	177

III.	Niederschriften von Willenserklärungen .....	178
IV.	Erklärungen der Beteiligten .....	189
V.	Von einem Dritten verfasste Schrift (als Anlage) .....	190
VI.	Karten, Zeichnungen oder Abbildungen .....	191
VII.	Umfang der Beurkundungspflicht .....	193
VIII.	Der Schlussvermerk (§ 13 Abs. 1 BeurkG). ....	201
IX.	Abschließende Unterschrift des Notars .....	209
X.	Unterschrift des Notars auf dem verschlossenen Umschlag .....	210
<b>§ 14</b>	<b>Beurkundung bei Beteiligung von behinderten und sprachfremden Personen. ....</b>	<b>211</b>
I.	Begriffe .....	211
II.	Hinzuziehen von Zeugen oder eines zweiten Notars .....	212
III.	Vorlage der Niederschrift zur Durchsicht .....	215
IV.	Hinzuziehung einer Person, die sich mit dem behinderten Beteiligten zu verständigen vermag .....	215
V.	(Lediglich) schreibunfhige Beteiligte .....	216
VI.	Fremdsprachliche Urkunden.....	220
<b>§ 15</b>	<b>Einfache Niederschriften mit Berichten; Vermerke.....</b>	<b>227</b>
I.	Sonstige Beurkundungen .....	227
II.	Einfache Niederschriften mit Berichten .....	228
III.	Vermerke .....	229
IV.	Unterschriftsbeglaubigungen .....	229
V.	Beglaubigung der Zeichnung einer Namensunterschrift .....	234
VI.	Bescheinigungen und Bestätigungen, insbesondere Register- und Vertretungsmachtbescheinigungen .....	235
VII.	Zustellung von Erklärungen durch den Notar § 20 Abs. 1 BNotO, § 39 BeurkG. ....	239
VIII.	Sicherstellung des Datums einer Privaturkunde, §§ 39, 43 BeurkG....	240
IX.	Priorittsfeststellungen und Hinterlegung von Quellcodes .....	240
<b>§ 16</b>	<b>Eide und eidesstattliche Versicherungen .....</b>	<b>244</b>
I.	Abnahme und Aufnahme von Eiden .....	244
II.	Abnahme und Aufnahme von eidesstattlichen Versicherungen .....	247
<b>§ 17</b>	<b>Wechselproteste und Scheckproteste. ....</b>	<b>251</b>
I.	Voraussetzungen .....	251
II.	Ort der Protesterhebung .....	251
III.	Tag und Zeit des Protestes .....	252
IV.	Inhalt und Form des Protestes .....	253
V.	Zahlung .....	254
VI.	Wechselabkommen .....	254
VII.	Aktenbehandlung .....	255
VIII.	Scheckprotest .....	264
<b>§ 18</b>	<b>Mit Handlungen des Notars verbundene Beurkundungen. ....</b>	<b>265</b>
I.	Auseinandersetzungs- und Vermittlungsverfahren, Mediation .....	265
II.	Freiwillige Versteigerungen .....	266
III.	Verlosungen und Auslosungen .....	268
IV.	Aufnahme von Vermgensverzeichnissen. ....	274
V.	Siegelung .....	276
<b>§ 19</b>	<b>Vollstreckbare Urkunden; Vollstreckbarerklärung von Anwaltsvergleichen und Schiedssprüchen mit vereinbartem Wortlaut. ....</b>	<b>278</b>
I.	Allgemeines zu vollstreckbaren Urkunden .....	278
II.	Verfahrensstruktur der vollstreckbaren Urkunde. ....	284

## Inhaltsverzeichnis

---

III.	Der vollstreckbaren Urkunde zugängliche Ansprüche . . . . .	287
IV.	Die Unterwerfungserklärung . . . . .	297
V.	Die vollstreckbare Ausfertigung (Klauselverfahren) . . . . .	309
VI.	Vollstreckbare Ausfertigung für und gegen Rechtsnachfolger (§§ 727 ff. ZPO) . . . . .	320
VII.	EuGVVO 2012 . . . . .	326
VIII.	Der europäische Vollstreckungstitel für unbestrittene Forderungen . . . . .	330
IX.	Der vollstreckbare Anwaltsvergleich . . . . .	333
X.	Vollstreckbarerklärung von Schiedssprüchen mit vereinbartem Wortlaut, §§ 1053 Abs. 4, 1062, 794 Abs. 1 Nr. 4a ZPO . . . . .	337
§ 20	Einforderung der Kosten . . . . .	339
I.	Geltungsbereich . . . . .	339
II.	Verbot der Gebührenvereinbarung; Gebührenerlass; Vergleich; öffentlicht-rechtlicher Vertrag . . . . .	340
III.	Inhalt der Kostenberechnung . . . . .	341
IV.	Bedeutung der Kostenberechnung für Fälligkeit und Verjährung . . . . .	345
V.	Aktenmäßige Behandlung . . . . .	345
§ 21	Beitreibung der Kosten . . . . .	347
I.	Allgemeines . . . . .	347
II.	Vollstreckungstitel . . . . .	347
III.	Zwangsvollstreckung . . . . .	348
IV.	Bedeutung der Vollstreckung für Verzinsung und Verjährung . . . . .	348

## Dritter Teil. Rechtsgeschäfte aus dem Bürgerlichen Recht

### Erster Abschnitt. Allgemeiner Teil

§ 22	Namensänderung . . . . .	351
I.	Familienname . . . . .	351
II.	Vorname . . . . .	358
§ 23	Kirchenaustritt . . . . .	363
I.	Landesrechtliche Vorschriften . . . . .	363
II.	Die öffentlich beglaubigte Austrittserklärung . . . . .	365
III.	Vertretung . . . . .	366
IV.	Bedingte Erklärung . . . . .	366
V.	Frist . . . . .	367
§ 24	Vollmacht . . . . .	369
I.	Allgemeiner Teil . . . . .	369
II.	Vollmachtmuster . . . . .	378
§ 25	Vollmachtlose Vertretung; Verfügung durch einen Nichtberechtigten . . . . .	408
I.	Vollmachtlose Vertretung . . . . .	408
II.	Genehmigung . . . . .	409
III.	Vollmachtsbestätigung . . . . .	412
IV.	Verfügung eines Nichtberechtigten . . . . .	413
§ 26	Notarielle Geschäfte mit Auslandsbezug . . . . .	415
I.	Beurkundungs- und verfahrensrechtliche Fragen bei Auslandsberührungen . . . . .	415
II.	Verwendung ausländischer Urkunden im Inland . . . . .	431
III.	Verwendung deutscher Urkunden im Ausland . . . . .	441
IV.	Vollstreckung deutscher Urkunden im EU-Ausland . . . . .	462
V.	Vollmachten . . . . .	463

## Zweiter Abschnitt. Recht der Schuldverhältnisse

<b>§ 27</b>	Vermögensübertragung und Vertrag zwischen künftigen gesetzlichen Erben (Erbschaftsvertrag) . . . . .	469
	I. Vermögensübertragung . . . . .	469
	II. Vertrag zwischen künftigen gesetzlichen Erben (Erbschaftsvertrag) . . . . .	470
<b>§ 28</b>	Erlass, Verzicht . . . . .	474
<b>§ 29</b>	Abtretung . . . . .	478
	I. Grundsätze . . . . .	478
	II. Anzeige der Abtretung . . . . .	480
	III. Abtretbarkeit . . . . .	481
	IV. Übergang der Nebenrechte . . . . .	483
	V. Abtretung von Teilen . . . . .	484
	VI. Einzelfälle . . . . .	485
<b>§ 30</b>	Zusätzliche und befreiende Schuldübernahme . . . . .	495
<b>§ 31</b>	Unternehmenskauf . . . . .	500
	I. Die notarielle Praxis . . . . .	500
	II. Grundsätzliches . . . . .	503
	III. Im Besonderen: Die Sollbeschaffenheit . . . . .	508
	IV. Weiterer Vertragsinhalt . . . . .	513
	V. Asset Deal . . . . .	515
	VI. Share Deal . . . . .	519
	VII. Ausgesuchte Unternehmenstypen . . . . .	523
<b>§ 32</b>	Kaufverträge über Grundstücke und Wohnungseigentum . . . . .	529
	I. Allgemeines . . . . .	529
	II. Grundstückskaufvertrag . . . . .	534
	III. Angebot und Annahme . . . . .	612
	IV. Änderung und Aufhebung eines Grundstückkaufvertrags . . . . .	625
	V. Steuern . . . . .	627
	VI. Verkauf einer Eigentumswohnung . . . . .	638
<b>§ 33</b>	Bauträgervertrag . . . . .	645
	I. Allgemeines zum Bauträgerkauf . . . . .	645
	II. Beurkundungsverfahren . . . . .	650
	III. Der Inhalt des Bauträgervertrags . . . . .	655
	IV. Zusammenfassende Muster . . . . .	676
	V. Altbausanierung . . . . .	699
<b>§ 34</b>	Kombinierte Verträge, Bauherrenmodelle, Erwerbermodelle, Fondsmodelle, Timesharing . . . . .	702
	I. Allgemeines . . . . .	702
	II. Generalübernehmermodell, kleines/verdecktes Bauherrenmodell . . . . .	704
	III. Die echte Bauherrengemeinschaft . . . . .	709
	IV. Das große Bauherrenmodell, Erwerbermodelle . . . . .	711
	V. Fondsmodelle . . . . .	713
	VI. Timesharing . . . . .	717
<b>§ 35</b>	Teilflächenkauf . . . . .	718
	I. Vertragsgegenstand . . . . .	718
	II. Teilungsgenehmigung, Vermessung . . . . .	721
	III. Kaufpreis . . . . .	723
	IV. Auflassungsvormerkung . . . . .	723
	V. Auflassung . . . . .	724
	VI. Vereinigung, Bestandteilszuschreibung . . . . .	727
	VII. Lastenfreistellung . . . . .	728

## Inhaltsverzeichnis

---

VIII.	Finanzierung . . . . .	730
IX.	Baurechtliche Folgen der Grundstücksteilung . . . . .	731
X.	Erschließung . . . . .	731
§ 36	Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke, Landgüter und Höfe . . . . .	732
I.	Genehmigungserfordernisse . . . . .	732
II.	Gewinnrealisierung . . . . .	746
III.	Agrarförderung . . . . .	746
IV.	Muster zur Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke . . . . .	751
V.	Übergabevertrag . . . . .	760
VI.	Höfe und Hoferklärungen . . . . .	798
VII.	Hofübergabevertrag . . . . .	805
§ 37	Grundstückstausch . . . . .	820
§ 38	Versteigerung . . . . .	824
I.	Freiwillige Grundstücksversteigerung . . . . .	824
II.	Zwangsvorsteigerung nach dem WEG . . . . .	829
III.	Versteigerung eines GmbH-Geschäftanteils . . . . .	829
§ 39	Grundstücksschenkung und -überlassung . . . . .	830
I.	Form, Zweck . . . . .	830
II.	Steuerrechtliche Fragen . . . . .	830
III.	Anfechtungsrechte . . . . .	832
IV.	Überlassung an Ehegatten . . . . .	832
V.	Zuwendung an Kinder . . . . .	839
VI.	Überlassung an Minderjährige . . . . .	861
VII.	Überlassung an Schwiegerkinder . . . . .	866
VIII.	Überlassung bei nichtehelicher Lebensgemeinschaft . . . . .	867
§ 40	Schenkung beweglicher Sachen und Forderungen . . . . .	869
I.	Begriff . . . . .	869
II.	Gemischte Schenkung . . . . .	870
III.	Schenkungsversprechen . . . . .	871
IV.	Vollzug der Schenkung . . . . .	872
V.	Schenkung unter einer Auflage . . . . .	873
§ 41	Mietvertrag . . . . .	874
I.	Einführung . . . . .	874
II.	Wohnraummiete . . . . .	875
III.	Kündigung des Wohnraummietvertrags . . . . .	887
IV.	Mieterhöhung . . . . .	892
V.	Gewerberaummiete . . . . .	893
VI.	Geschäfts-/Gewerberaummiete mit Vorkaufsrecht . . . . .	902
§ 42	Pachtvertrag . . . . .	903
I.	Einleitung und rechtliche Grundlagen . . . . .	903
II.	Abgrenzung Pacht und Miete . . . . .	905
III.	Schriftform und notarielle Beurkundung bei unbeweglichen Sachen . . . . .	906
IV.	Verpachtung gewerblicher Grundstücke und Räume . . . . .	908
V.	Verpachtung von Apotheken nach dem Apothekengesetz . . . . .	919
VI.	Verpachtung von landwirtschaftlichen Betrieben (Landpacht) . . . . .	932
VII.	Verpachtung von Jagd- und Fischereirechten . . . . .	945
VIII.	Verpachtung von Kleingärten . . . . .	947
§ 43	Leasingvertrag (Mobilien) . . . . .	948
I.	Rechtsnatur und Erscheinungsformen . . . . .	948
II.	Grundlagen . . . . .	949
III.	Vertragsschluss . . . . .	951
IV.	Lieferung . . . . .	955

V.	Gefahrtragung .....	956
VI.	Gewährleistung .....	958
VII.	Abwicklung beendeter Leasingverträge .....	961
VIII.	Besonderheiten beim Verbraucherleasing .....	963
IX.	Leasing in der Insolvenz .....	964
X.	Vertragsgestaltung .....	965
XI.	Besondere Regelungen beim Verbraucherleasing .....	978
XII.	Übernahmebestätigung .....	979
<b>§ 44</b>	<b>Immobilienleasingvertrag .....</b>	<b>981</b>
I.	Einleitung .....	981
II.	Rechtsgrundlagen .....	982
III.	Vertragsformen .....	982
IV.	Form des Leasingvertrages .....	983
V.	Grunderwerbssteuerpflicht bei Vereinbarung eines Ankaufsrechts? ..	984
VI.	Vertragslaufzeit .....	984
VII.	Vertragsmuster .....	985
<b>§ 45</b>	<b>Architektenvertrag .....</b>	<b>995</b>
I.	Rechtsnatur .....	995
II.	Formvorschriften/Verbraucherverträge .....	996
III.	Kopplungsverbot .....	997
IV.	Hinweispflicht auf fehlende Architekteneigenschaft .....	998
V.	Inhalt eines typischen Architektenvertrages .....	998
<b>§ 46</b>	<b>Bauvertrag, Baubetreuungsvertrag .....</b>	<b>1019</b>
I.	Bauvertrag .....	1019
II.	Der Baubetreuungsvertrag .....	1037
<b>§ 47</b>	<b>Maklervertrag .....</b>	<b>1045</b>
I.	Gesetzliche Regelungen .....	1045
II.	Gesetzliche und standesrechtliche Verbote .....	1046
III.	Formvorschriften .....	1047
IV.	Gesetzliche Voraussetzungen des Provisionsanspruchs .....	1048
V.	Vertragsabschluss und Provisionsvereinbarung .....	1048
VI.	Maklerleistung .....	1050
VII.	Zustandekommen des (Haupt-)Vertrags .....	1051
VIII.	Verflechtung von Makler und Vertragspartei .....	1053
IX.	Alleinauftrag .....	1055
X.	AGB-Klauseln in Maklerverträgen .....	1057
XI.	Maklerklauseln in Grundstückskaufverträgen .....	1059
XII.	Besonderheiten bei der Wohnungsvermittlung .....	1062
XIII.	Besonderheiten bei der Darlehensvermittlung .....	1063
<b>§ 48</b>	<b>Urheberrecht und Verlagsvertrag .....</b>	<b>1065</b>
I.	Urheberrecht .....	1065
II.	Verlagsrecht und Verlagsvertrag .....	1071
<b>§ 49</b>	<b>Gewerbliche Schutzrechte .....</b>	<b>1085</b>
I.	Patentrecht .....	1086
II.	Lizenzvertragsrecht .....	1093
III.	Gebrauchsmusterrecht .....	1098
IV.	Markenrecht .....	1100
V.	Designrecht .....	1107
VI.	Topografien .....	1109
VII.	Muster .....	1110
VIII.	Checkliste .....	1124

**Dritter Abschnitt. Sicherungsgeschäfte**

§ 50	Kredit, Kreditübernahme und Schulderklärung .....	1129
I.	Kreditgeschäfte .....	1129
II.	Schulderklärungen .....	1134
III.	Kreditübernahme .....	1136
§ 51	Bürgschaft, Garantievertrag und Ausbietungsgarantie .....	1140
I.	Bürgschaft .....	1140
II.	Kreditauftrag .....	1143
III.	Garantievertrag .....	1144
IV.	Ausbietungsgarantie .....	1145
§ 52	Sicherungsübereignung und Eigentumsvorbehalt .....	1151
I.	Zweck und Wesen .....	1151
II.	Erfordernisse .....	1152
III.	Verhältnis zum Eigentumsvorbehalt .....	1153
IV.	Gefahren .....	1154
V.	Eigentumsvorbehalt gegenüber gewerblichen Käufern .....	1157
VI.	Eigentumsvorbehalt gegenüber Verbrauchern .....	1160
§ 53	Treuhandverhältnisse .....	1161
I.	Arten .....	1161
II.	Bei Sicherungsübereignung, Verpfändung von Warenlagern und Abtretung von Forderungen .....	1162
III.	Bei Grundstücken .....	1163
IV.	Bei Gesellschaftsbeteiligungen .....	1168
V.	Bei außergerichtlichem Vergleich zur Vermeidung eines Insolvenzverfahrens .....	1171

**Vierter Abschnitt. Sachenrecht**

§ 54	Kataster, Grundstück, Grundbuch .....	1173
I.	Das System des deutschen Grundstücksrechts .....	1173
II.	Kataster .....	1173
III.	Grundstück .....	1176
IV.	Teilung, Vereinigung, Bestandteilszuschreibung .....	1179
§ 55	Rechte an Grundstücken .....	1182
I.	Die wichtigsten Regeln zu Rechten an Grundstücken .....	1182
II.	Bezeichnung der Berechtigten .....	1184
III.	Rang .....	1185
IV.	Berichtigung des Grundbuchs .....	1187
V.	Aufgabe des Rechts .....	1192
§ 56	Eigentum an Grundstücken .....	1194
I.	Übertragung durch Rechtsgeschäft .....	1194
II.	Eigentumserwerb kraft Gesetzes .....	1204
III.	Eigentumserwerb kraft hoheitlicher Anordnung .....	1204
IV.	Verzicht auf Grundeigentum .....	1207
V.	Miteigentum .....	1208
§ 57	Erbbaurecht .....	1212
I.	Allgemeines .....	1212
II.	Das Erbbaurecht als dingliches Recht .....	1214
III.	Schuldrechtlich wirkende Bestimmungen außerhalb des Erbbaurechtsinhalts .....	1223
IV.	Der Erbbauzins .....	1224

V.	Vereinbarung begleitender dinglicher Rechte . . . . .	1229
VI.	Die Erbbaurechtsbestellung . . . . .	1229
VII.	Die Beleihung des Erbbaurechts . . . . .	1242
VIII.	Die Veräußerung des Erbbaurechts . . . . .	1246
§ 58	Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht . . . . .	1251
I.	Rechtsbegriffe . . . . .	1251
II.	Inhalt des Wohnungseigentums . . . . .	1252
III.	Begründung des Wohnungseigentums . . . . .	1265
IV.	Änderungen am Wohnungseigentum . . . . .	1277
V.	Aufschiebend bedingte Sondernutzungsrechte . . . . .	1280
VI.	Schiedsgerichtsklausel . . . . .	1281
VII.	Wohnungserbbaurecht . . . . .	1282
VIII.	Dauerwohnrecht . . . . .	1282
§ 59	Bergwerkseigentum . . . . .	1286
I.	Allgemeines . . . . .	1286
II.	Das Bergwerkseigentum im Rechtsverkehr . . . . .	1287
III.	Das Erlöschen des Bergwerkseigentums . . . . .	1288
IV.	Besonderheiten im Beitrittsgebiet . . . . .	1289
V.	Meeresbodenbergbau . . . . .	1289
§ 60	Überbau, Notweg . . . . .	1290
I.	Überbau . . . . .	1290
II.	Notweg . . . . .	1294
§ 61	Vormerkung . . . . .	1295
I.	Wesen der Vormerkung . . . . .	1295
II.	Vormerkbare Ansprüche . . . . .	1295
III.	Die Bestellung der Vormerkung . . . . .	1301
IV.	Die Wirkungen der Vormerkung . . . . .	1303
V.	Abtretung und Löschung . . . . .	1306
§ 62	Vorkaufsrecht, Wiederkaufsrecht, Ankaufsrecht . . . . .	1308
I.	Vorkaufsrecht . . . . .	1308
II.	Vorkaufsrechtsausübung . . . . .	1317
III.	Wiederkaufsrecht . . . . .	1320
IV.	Ankaufsrecht . . . . .	1322
§ 63	Nießbrauch . . . . .	1325
I.	Grundsätzliches . . . . .	1325
II.	Nießbrauch an Grundstücken . . . . .	1325
III.	Nießbrauch an Gesellschaftsbeteiligungen . . . . .	1332
IV.	Erbrechtliche Behandlung . . . . .	1336
V.	Steuerrechtliche Behandlung . . . . .	1337
§ 64	Dienstbarkeiten, Baulast . . . . .	1338
I.	Rechtsnatur, Inhalt . . . . .	1338
II.	Belastungsgegenstand . . . . .	1347
III.	Berechtigte . . . . .	1348
IV.	Bestellung, allgemeine Regeln zum Inhalt . . . . .	1350
V.	Besonderheiten im Beitrittsgebiet . . . . .	1354
VI.	Baulisten . . . . .	1355
§ 65	Wohnungsrecht . . . . .	1356
I.	Allgemeines . . . . .	1356
II.	Rechtsgrund . . . . .	1358
III.	Ausübungsbereich . . . . .	1359
IV.	Weiterer Inhalt . . . . .	1361

## Inhaltsverzeichnis

---

V.	Berechtigte . . . . .	1363
VI.	Bestellung . . . . .	1364
§ 66	Reallast und Altanteilsrecht . . . . .	1366
I.	Reallast . . . . .	1366
II.	Leibgeding (Altanteil) . . . . .	1371
§ 67	Realkredit . . . . .	1372
I.	Allgemeines . . . . .	1372
II.	Außerordentliche Kündigung . . . . .	1376
III.	Verbraucherdarlehensvertrag . . . . .	1377
§ 68	Grundpfandrechte . . . . .	1378
I.	Hypotheken und Grundschulden . . . . .	1378
II.	Formenwahl, Einzelheiten, Belehrung . . . . .	1379
III.	Fremdwährungsrechte, EURO . . . . .	1380
IV.	Beurkundungsfragen . . . . .	1381
V.	Gläubigersicherung bei der Gebäudeversicherung . . . . .	1390
§ 69	Die Verkehrshypothek . . . . .	1392
I.	Grundformular . . . . .	1392
II.	Hypothek mit Schuldnerkenntnis . . . . .	1395
III.	Tilgungshypothek . . . . .	1396
§ 70	Die weitere Entwicklung der Hypothek . . . . .	1399
I.	Abtretung der Hypothek . . . . .	1399
II.	Inhaltsänderung der Hypothek . . . . .	1400
III.	Erlöschen der Hypothekenforderung und Löschung der Hypothek . . . . .	1403
IV.	Grundpfandrechte im Beitrittsgebiet . . . . .	1406
§ 71	Sicherungshypothek, Höchstbetragshypothek . . . . .	1408
I.	Sicherungshypothek . . . . .	1408
II.	Die Bauhandwerkersicherungshypothek, § 650e BGB . . . . .	1409
III.	Höchstbetragshypothek . . . . .	1409
IV.	Zwangs- und Arresthypotheken . . . . .	1413
§ 72	Die Grundschrift . . . . .	1415
I.	Allgemeines . . . . .	1415
II.	Die Sicherungsgrundschrift . . . . .	1416
III.	Briefgrundschrift/Buchgrundschrift . . . . .	1423
IV.	Die Gesamtgrundschrift . . . . .	1425
V.	Der Gläubiger der Grundschrift . . . . .	1426
VI.	Grundschriftmuster . . . . .	1430
VII.	Rangbescheinigung . . . . .	1432
§ 73	Der Rang der Grundschrift . . . . .	1436
I.	Begriff . . . . .	1436
II.	Der ursprüngliche Rang . . . . .	1437
III.	Rangvorbehalt . . . . .	1439
IV.	Rangrücktritt . . . . .	1441
V.	Die Teilung der Grundschrift . . . . .	1443
VI.	Rangregelung bei Vereinigung von Grundstücken . . . . .	1446
§ 74	Abtretung der Grundschrift . . . . .	1449
I.	Allgemeines . . . . .	1449
II.	Die Abtretung der Briefgrundschrift . . . . .	1453
III.	Die Abtretung der Buchgrundschrift . . . . .	1456
IV.	Teilabtretung . . . . .	1456
V.	Abtretung an eine Gläubigermehrheit . . . . .	1457
VI.	Die Abtretungsvormerkung . . . . .	1457

§ 75	Änderung des Grundschuldinhalts . . . . .	1459
	I. Änderung der Grundschuldkonditionen . . . . .	1459
	II. Umwandlung . . . . .	1460
	III. Nachverpfändung . . . . .	1461
	IV. Pfandfreigabe . . . . .	1462
	V. Teilung und Aufteilung des belasteten Grundstücks . . . . .	1463
	VI. Die Verteilung der Gesamtgrundschuld . . . . .	1464
	VII. Die Teilung der Grundschuld . . . . .	1464
§ 76	Lösichung der Grundschuld, Aufgebot . . . . .	1465
	I. Lösichung der Grundschuld . . . . .	1465
	II. Aufgebot . . . . .	1466
§ 77	Die Eigentümergrundschuld . . . . .	1470
	I. Allgemeines, Verwendungszweck . . . . .	1470
	II. Die Bestellung der Eigentümergrundschuld . . . . .	1471
	III. Das weitere Schicksal der Eigentümergrundschuld . . . . .	1473
§ 78	Verpfändung von beweglichen Sachen und von Rechten . . . . .	1474
	I. Faustpfandrecht . . . . .	1474
	II. Verpfändung von Forderungen und Rechten . . . . .	1477
	III. Verpfändung landwirtschaftlichen Pachtinventars . . . . .	1481
§ 79	Rechte an Schiffen, Schiffsbauwerken und Luftfahrzeugen . . . . .	1483
	I. Rechte an Schiffen und Schiffsbauwerken . . . . .	1483
	II. Rechte an Luftfahrzeugen . . . . .	1488

#### Fünfter Abschnitt. Familienrecht

§ 80	Ehe- und Familiename . . . . .	1491
	I. Ehe- und Familiename . . . . .	1491
	II. Name des geschiedenen oder verwitweten Ehegatten . . . . .	1493
§ 81	Gesetzliche Abweichungen vom Güterstand der Zugewinngemeinschaft, gemischt nationale Ehen, deutsch-deutsche Fragen . . . . .	1497
	I. Der gesetzliche Güterstand . . . . .	1497
	II. Der eheliche Güterstand von Vertriebenen und Flüchtlingen seit dem 01.10.1969 . . . . .	1498
	III. Frühere DDR-Staatsbürger . . . . .	1500
	IV. Güterstand bei gemischt nationalen Ehen . . . . .	1501
§ 82	Beschränkungen des Verfügungsrechts in der Zugewinngemeinschaft . . . . .	1507
	I. Verfügung über das ganze Vermögen . . . . .	1507
	II. Verfügung über Haushaltsgegenstände . . . . .	1517
	III. Lebenspartnerschaften . . . . .	1519
§ 83	Ehevertrag: Vereinbarungen über den Zugewinnausgleich . . . . .	1520
	I. Grundsätzliches . . . . .	1520
	II. Berechnung und Vereinbarung der Ausgleichsforderung . . . . .	1523
§ 84	Ehevertrag: Überlassung der Verwaltung, Gütertrennung, ausländische Güterstände, Ausschluss oder Änderung des Versorgungsausgleichs . . . . .	1537
	I. Ehevertragsfreiheit . . . . .	1537
	II. Überlassung der Verwaltung . . . . .	1542
	III. Gütertrennung . . . . .	1543
	IV. Ausschluss oder Änderung des Versorgungsausgleichs durch Ehevertrag . . . . .	1551
§ 85	Ehevertrag: Regelungstypen . . . . .	1562
	I. Grundsätzliches . . . . .	1562
	II. Auswirkungen des Ehevertrags . . . . .	1563

## Inhaltsverzeichnis

---

III.	Wiederverheiratungsfälle . . . . .	1563
IV.	Unternehmerehe . . . . .	1563
V.	Zulässigkeit ehevertraglicher Unterhaltsvereinbarung . . . . .	1564
VI.	Weiterer Regelungsbedarf . . . . .	1565
VII.	Muster . . . . .	1565
§ 86	Gütergemeinschaft . . . . .	1577
I.	Wesen und Entstehung der Gütergemeinschaft . . . . .	1577
II.	Beendigung und Auseinandersetzung des Gesamtguts der Gütergemeinschaft . . . . .	1582
§ 87	Fortgesetzte Gütergemeinschaft (fGGem.) . . . . .	1586
§ 88	Der FGB-Güterstand . . . . .	1587
I.	Allgemeines . . . . .	1587
II.	Verfügungen und Eigentumsverhältnisse . . . . .	1588
III.	Teilung . . . . .	1589
§ 89	Güterrechtsregister . . . . .	1591
I.	Publikationsfunktion . . . . .	1591
II.	Vertrauen auf den Registerinhalt . . . . .	1591
III.	Umfang des Schutzes . . . . .	1591
IV.	Zuständigkeit . . . . .	1592
V.	Umfang der Nachweispflicht . . . . .	1592
VI.	Anwendbarkeit auf Ausländer . . . . .	1592
§ 90	Vereinbarungen anlässlich der Ehescheidung . . . . .	1594
I.	Unterhalt des geschiedenen Ehegatten, Getrenntlebensunterhalt . . . . .	1594
II.	Auslandsberührung, deutsch-deutsche Fragen . . . . .	1604
III.	Unterhaltsvertrag zugunsten der Kinder . . . . .	1606
IV.	Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich im Zusammenhang mit der Scheidung . . . . .	1613
V.	Gesamtauseinandersetzung in Scheidung lebender Eheleute . . . . .	1620
§ 91	Nichteheliches Zusammenleben, Partnerschaft . . . . .	1629
I.	Allgemeines . . . . .	1629
II.	Formen . . . . .	1629
III.	Vermögensbereich der Partner . . . . .	1631
IV.	Mietwohnung . . . . .	1633
V.	Partnerschaftlicher Unterhalt . . . . .	1633
VI.	Kündigung und Auseinandersetzung . . . . .	1634
VII.	Muster . . . . .	1634
§ 92	Kindschaftsrecht . . . . .	1642
I.	Vorbemerkung . . . . .	1642
II.	Abstammungsrecht . . . . .	1643
III.	Anerkennung der Vaterschaft . . . . .	1644
IV.	Namensrecht . . . . .	1650
V.	Einbenennung von Stief- und Scheidungskindern . . . . .	1652
VI.	Ehelicherklärung des nichtehelichen Kindes (Legitimation) . . . . .	1652
VII.	Unterhaltsanspruch der Mutter, die nicht mit dem Vater verheiratet ist . . . . .	1653
VIII.	Unterhaltpflicht gegenüber Kindern . . . . .	1653
IX.	Künstliche Befruchtung . . . . .	1658
X.	Internationales Privat- und Verfahrensrecht . . . . .	1665
§ 93	Annahme als Kind . . . . .	1671
I.	Abgrenzung Annahme Minderjähriger – Annahme Volljähriger . . . . .	1671
II.	Abgrenzung ein Annehmender – zwei Annehmende . . . . .	1672

III.	Formelle Voraussetzungen der Annahme: Anträge/Einwilligungen .....	1673
IV.	Materielle Voraussetzungen der Annahme: Kindeswohl .....	1676
V.	Der Ausspruch des Familiengerichts .....	1678
VI.	Wirkungen der Annahme und Erbrecht .....	1678
VII.	Name des angenommenen Kindes .....	1680
VIII.	Aufhebung des Annahmeverhältnisses .....	1693
IX.	Besonderheiten für Adoptionen nach dem Recht der DDR .....	1693
X.	Adoption in Fällen mit Auslandsberührungen .....	1693
<b>§ 94</b>	<b>Elterliche Sorge, Beistandschaft, Umgangsrecht .....</b>	<b>1700</b>
I.	Vorbemerkung .....	1700
II.	Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern miteinander verheiratet sind .....	1701
III.	Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern nicht miteinander verheiratet sind .....	1702
IV.	Sorgerechtsvollmacht .....	1704
V.	Umgangsrecht .....	1707
VI.	Gesetzliche Vertretung .....	1708
VII.	Sorge für das Kindesvermögen .....	1709
VIII.	Familiengerichtliche Genehmigung .....	1709
IX.	Beistandschaft .....	1711
X.	Internationales Privat- und Verfahrensrecht .....	1713
<b>§ 95</b>	<b>Vormundschaft und Pflegschaft .....</b>	<b>1714</b>
I.	Vorbemerkung .....	1714
II.	Vormundschaft .....	1714
III.	Pflegschaft .....	1719
<b>§ 96</b>	<b>Betreuung, Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung .....</b>	<b>1722</b>
I.	Vorbemerkung .....	1722
II.	Betreuung .....	1722
III.	Betreuungsverfügung .....	1726
IV.	Vorsorgevollmacht .....	1728
V.	Patientenverfügung und Behandlungswunsch .....	1746
VI.	Internationales Privatrecht .....	1755
<b>§ 97</b>	<b>Die familien- und betreuungsgerichtliche Genehmigung .....</b>	<b>1769</b>
I.	Vorbemerkung .....	1769
II.	Grundstücksgeschäfte .....	1770
III.	Handelsrechtliche Geschäfte .....	1783
<b>Sechster Abschnitt. Erbrecht</b>		
<b>§ 98</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>1789</b>
I.	Vorbemerkungen, Gestaltungsmaßnahmen im Erbrecht .....	1789
II.	Verschließung, Ablieferung und Verwahrung .....	1789
III.	Die Erbschaftsteuer .....	1793
IV.	Anfechtung .....	1794
<b>§ 99</b>	<b>Gesetzliche Erbfolge .....</b>	<b>1798</b>
I.	Nach BGB und nach DDR-Recht .....	1798
II.	Die Verwandten .....	1799
III.	Der Ehegatte/Der Lebenspartner .....	1801
IV.	Das nichteheliche Kind .....	1801
V.	Das Erbrecht nach dem ZGB .....	1802
VI.	Mehrere Erben .....	1802

## Inhaltsverzeichnis

---

§ 100	Reduzierung oder Erweiterung gesetzlicher Erb- und Pflichtteilsansprüche, Erbverzichtsvertrag, Pflichtteilsverzichtsvertrag, Pflichtteilstundung, vorzeitiger Erbausgleich, Gleichstellungsvereinbarung und Adoption .....	1803
I.	Erbverzichtsvertrag .....	1803
II.	Pflichtteilsverzicht .....	1805
III.	Vorzeitiger Erbausgleich .....	1808
IV.	Volle Gleichstellung mit nichtehelichen Kindern .....	1809
V.	Adoption .....	1809
§ 101	Wiederherstellung der Testierfreiheit, Aufhebung und Widerruf von Testamenten sowie gemeinschaftlichen Testamenten, Rücktritt vom Erbvertrag, Anfechtung von gemeinschaftlichen Testamenten/Erbverträgen durch einen Erblasser, Zuwendungsverzicht .....	1810
I.	Aufhebung und Widerruf einseitiger Testamente .....	1810
II.	Anfechtung des Widerrufs .....	1810
III.	Formulare .....	1811
IV.	Gemeinschaftlicher Widerruf eines gemeinschaftlichen Testaments durch öffentliches Testament .....	1814
V.	Situation beim Erbvertrag .....	1814
§ 102	Das erbrechtliche Gestaltungsinstrumentarium .....	1818
I.	Überblick .....	1818
II.	Einsetzung von Erben, Ersatzerben und Nacherben .....	1818
III.	Anordnungen über das Verhältnis mehrerer Erben .....	1821
IV.	Vermächtnisse .....	1824
V.	Auflagen .....	1826
VI.	Testamentsvollstreckung, Aufgaben .....	1827
VII.	Vergütung des Testamentsvollstreckers .....	1828
VIII.	Testamentsvolltreckerzeugnis .....	1830
IX.	Grundstücksrechte .....	1830
X.	Testamentsvollstreckung bei Unternehmen – Gesellschaftsbeteiligungen .....	1831
XI.	Schiedsrichter .....	1832
XII.	Kosten in Zusammenhang mit Testamentsvollstreckungen .....	1834
§ 103	Das öffentliche Testament .....	1836
I.	Vorzüge .....	1836
II.	Minderjährige .....	1836
III.	Zeugen oder zweiter Notar .....	1836
IV.	Geschäftsfähigkeit .....	1837
V.	Errichtung durch mündliche Erklärung .....	1838
VI.	Errichtung durch Übergabe einer offenen Schrift .....	1839
VII.	Errichtung durch Übergabe einer verschlossenen Schrift .....	1840
VIII.	Kosten .....	1840
§ 104	Letztwillige Verfügungen gebrechlicher, schreibunfähiger und der deutschen Sprache unkundiger Personen .....	1842
I.	Letztwillige Verfügung einer blinden Person .....	1842
II.	Letztwillige Verfügung einer gehörlosen oder stummen Person .....	1843
III.	Letztwillige Verfügung einer hör- oder sprachbehinderten und zugleich schreibunfähigen Person .....	1845
IV.	Letztwillige Verfügung einer Person, die (nur) nicht schreiben kann .....	1846
V.	Letztwillige Verfügung einer Person, die Deutsch nicht versteht .....	1846
VI.	Kostenrechtliche Besonderheiten in den oben angegebenen Fällen .....	1848

§ 105	Das eigenhändige Testament .....	1850
I.	Einzelheiten .....	1850
II.	Gemeinschaftliches Testament.....	1852
III.	Kosten im Zusammenhang mit eigenhändigen (einseitigen oder gemeinschaftlichen) Testamenten .....	1853
§ 106	Außerordentliche Testamentsformen .....	1854
I.	Konsulartestament.....	1854
II.	Bürgermeistertestament .....	1854
III.	Drei-Zeugen-Testament .....	1854
IV.	Seetestament .....	1854
§ 107	Gemeinschaftliche Testamente von Ehegatten und Lebenspartnern .....	1856
I.	Grundlagen.....	1856
II.	Einzelne Formulierungsbeispiele .....	1859
III.	Kosten .....	1863
§ 108	Erbvertrag .....	1864
I.	Form.....	1864
II.	Wesen.....	1864
III.	Aufhebung und Rücktritt.....	1865
IV.	Anfechtung .....	1865
V.	Verschließung und Verwahrung .....	1866
VI.	Kosten .....	1871
§ 109	Hoferbrecht .....	1872
I.	Grundlagen zur Höfeordnung.....	1872
II.	Vererbung eines Hofes .....	1874
III.	Besonderheiten.....	1880
IV.	Teilung eines Hofes durch Verfügung von Todes wegen .....	1889
V.	Wahl eines von mehreren Höfen .....	1891
VI.	Hoffolgezeugnis.....	1891
VII.	Ausschlagung des Hofanfalls/des Erbanfalls.....	1892
VIII.	Abfindungsergänzung .....	1893
IX.	Vererbung eines Landguts (Nicht-Hof) .....	1895
X.	Abfindungszahlungen .....	1898
XI.	Änderung der Hoferbenbestimmung.....	1899
XII.	Feststellungsanträge .....	1900
§ 110	Schenkung von Todes wegen und Verträge zugunsten Dritter auf den Todesfall, insbes. Bezeichnung eines unwiderruflich Bezugsberechtigten .....	1907
I.	Schenkung von Todes wegen.....	1907
II.	Verträge zugunsten Dritter auf den Todesfall .....	1907
III.	Formulare .....	1909
§ 111	Gebräuchliche Alleintestamente .....	1911
I.	Testamente von kinderlosen Ledigen.....	1911
II.	Testamente zugunsten minderjähriger Kinder .....	1913
III.	Testamente Verheirateter .....	1915
IV.	Besondere Gestaltungen.....	1917
V.	Einsetzung von Alleinerben.....	1921
VI.	Bruchteilseinsetzung – Teilungsanordnung – Vorausvermächtnis .....	1922
VII.	Verwirkung bei Widersetzlichkeit.....	1922
VIII.	Ausschließung der Auseinandersetzung auf Zeit – Ausgleichungspflicht – Anrechnung auf den Pflichtteil .....	1924

## Inhaltsverzeichnis

---

§ 112	Aufnahme und Siegelung des Nachlasses, Nachlasspflegschaft . . . . .	1925
I.	Vermögensverzeichnis und Siegelanlegung . . . . .	1925
II.	Nachlasspflegschaft . . . . .	1926
§ 113	Erbschein . . . . .	1928
I.	Wesen . . . . .	1928
II.	Arten . . . . .	1928
III.	Antrag . . . . .	1929
IV.	Angaben, Urkunden . . . . .	1929
V.	Eidesstattliche Versicherung . . . . .	1931
VI.	Sonderzeugnisse, Schuldbuchbescheinigung . . . . .	1932
§ 114	Erklärungen von Erben und Vermächtnisnehmern nach dem Tod: Annahme und Ausschlagung der Erbschaft, eines Vermächtnisses und Aufforderung nach § 2307 Abs. 2 BGB, Antrag auf Pflichtteilsstundung . . . . .	1938
I.	Annahme der Erbschaft . . . . .	1938
II.	Erbschaftsausschlagung . . . . .	1939
III.	§ 2280 BGB Annahme und Ausschlagung eines Vermächtnisses . . . . .	1943
IV.	Aufforderung zur Erklärung über die Annahme eines Vermächtnisses gegenüber einem pflichtteilsberechtigten Vermächtnisnehmer § 2307 Abs. 2 BGB . . . . .	1944
V.	Antrag auf Pflichtteilsstundung . . . . .	1946
§ 115	Die Erbhaftung und ihre Beschränkbarkeit . . . . .	1947
I.	Umfang . . . . .	1947
II.	Einrede . . . . .	1947
III.	Herbeiführung der Beschränkung . . . . .	1947
IV.	Inventarerrichtung durch den Erben . . . . .	1949
§ 116	Verwaltung des Nachlasses durch eine Erbengemeinschaft . . . . .	1953
I.	Erhaltungsmaßnahmen . . . . .	1953
II.	Verwaltungshandlungen . . . . .	1953
§ 117	Erbauseinandersetzung unter Miterben . . . . .	1955
I.	Erbengemeinschaft . . . . .	1955
II.	Ausgleichungspflicht . . . . .	1955
III.	Vollständige Auseinandersetzung, Grundsätze . . . . .	1955
IV.	Teilerbauseinandersetzung . . . . .	1960
V.	Vermittlung der Erbauseinandersetzung durch Nachlassgericht oder Notar . . . . .	1963
§ 118	Veräußerungen von Erbschaften und Erbteilen an Dritte . . . . .	1967
I.	Begriffliche Abgrenzung . . . . .	1967
II.	Veräußerung . . . . .	1967
III.	Gegenstand des Kaufs . . . . .	1968
IV.	Vorkaufsrecht der Miterben . . . . .	1968
V.	Kein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde; GrdstVG . . . . .	1969
VI.	Minderjährige Veräußerer . . . . .	1969
VII.	Anzeigepflicht des Kaufs . . . . .	1970
VIII.	Verpfändbarkeit und Pfändbarkeit des Erbteils . . . . .	1970
§ 119	Rechtsgeschäfte zwischen Vor- und Nacherben . . . . .	1978
I.	Vorbemerkungen . . . . .	1978
II.	Zustimmung des Nacherben zu einer Verfügung des Vorerben . . . . .	1978
III.	Übertragung des Anwartschaftsrechts eines Nacherben an einen Dritten . . . . .	1979

IV.	Übertragung des Nacherbenanwartschaftsrechts auf den Vorerben und Löschung des Nacherbenvermerks bei Vorhandensein von Grundbesitz .....	1980
V.	Vorzeitige Übertragung des Gesamtnachlasses vom Vorerben an den Nacherben.....	1981
VI.	Die Vorwegnahme der Nacherbfolge in Bezug auf einen einzigen Nachlassgegenstand .....	1982
§ 120	Auslandsbezug im Erbrecht .....	1984
I.	Auslandsbezug im Erbrecht.....	1984
II.	EU-Erbrechtsverordnung Nr. 650/2012 vom 04.07.2012 .....	1984
<b>Vierter Teil. Rechtsgeschäfte aus dem Handels- und Gesellschaftsrecht</b>		
§ 121	Der eingetragene Verein .....	1991
I.	Begriffliches; Vereinsverfassung .....	1991
II.	Vereinsgründung .....	1992
III.	Satzung .....	1997
IV.	Vorstand .....	2009
V.	Mitgliederversammlung.....	2012
VI.	Beendigung des Vereins .....	2019
§ 122	Der nicht rechtsfähige Verein .....	2022
I.	Wesen und Zweck .....	2022
II.	Haftung .....	2022
III.	Partei- und Grundbuchfähigkeit .....	2023
IV.	Innenorganisation .....	2024
§ 123	Stiftungen .....	2025
I.	Verbreitung .....	2025
II.	Das anwendbare Recht .....	2026
III.	Merkmale der Stiftung .....	2027
IV.	Erscheinungsformen der Stiftung .....	2031
V.	Die Errichtung einer selbstständigen Stiftung .....	2042
VI.	Die Zustiftung .....	2045
VII.	Stiftungsaufsicht .....	2046
VIII.	Besteuerung der gemeinnützigen Stiftung .....	2047
IX.	Besteuerung der nicht gemeinnützigen Stiftung .....	2055
§ 124	Handelsregister.....	2084
I.	Wesen und Bedeutung .....	2084
II.	Publizitätswirkungen .....	2084
III.	Einteilung und Inhalt .....	2086
IV.	Weitere Register .....	2087
V.	Das elektronische Handelsregister .....	2087
§ 125	Die Firma nach Handelsrecht, Anmeldungen zum Handelsregister, Eintragung des Einzelkaufmanns .....	2100
I.	Die Firma.....	2100
II.	Die Firmenbildung .....	2104
III.	Abgeleitete Firma.....	2105
IV.	Rechtsformzusatz.....	2106
V.	Anmeldungen zum Handelsregister .....	2107
VI.	Inhalt der Erstanmeldung .....	2110
VII.	Sonstige Gewerbetreibende als Kaufmann .....	2113

## Inhaltsverzeichnis

---

VIII.	Anmeldungen bei der Firma eines Einzelkaufmanns .....	2114
IX.	Handelsregistereintragung einer juristischen Person i.S.v. § 33 HGB ..	2120
§ 126	Fortführung der eingetragenen Firma durch Sonderrechtsnachfolger und Erben .....	2123
I.	Firmenübergang auf Sonderrechtsnachfolger und Haftungsausschluss .....	2123
II.	Fortführung durch Erben .....	2132
§ 127	Die Zweigniederlassung .....	2140
I.	Grundlagen .....	2140
II.	Formulare .....	2142
§ 128	Prokura und Handlungsvollmacht .....	2146
I.	Erteilung und Erlöschen der Prokura .....	2146
II.	Umfang der Vertretungsmacht .....	2147
III.	Gesamtprokura .....	2149
IV.	Handlungsvollmacht §§ 54 ff. HGB .....	2152
§ 129	Gesellschaftliche Schiedsvereinbarungen .....	2155
I.	Wesen .....	2155
II.	Institutionen und Muster .....	2155
III.	Begriffsunterschiede .....	2156
IV.	Schiedsvereinbarung .....	2159
§ 130	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) .....	2183
I.	Wesen der Gesellschaft .....	2183
II.	Gesellschaftsvertrag der GbR .....	2188
III.	Innengesellschaft, Unterbeteiligung .....	2204
IV.	BGB-Gesellschaften in der wirtschaftlichen Praxis .....	2209
V.	Vertragsmuster .....	2240
§ 131	Grundlagen und Besteuerung von Personenhandelsgesellschaften .....	2271
I.	Handelsrechtliche Grundlagen .....	2271
II.	Besteuerung von gewerblich tätigen Personengesellschaften .....	2275
§ 132	Errichtung der OHG und Eintritt von Gesellschaftern .....	2308
I.	Inhalt des Gesellschaftsvertrags .....	2308
II.	Muster für die Neugründung einer OHG .....	2334
III.	Eintritt eines Gesellschafters in eine Einzelfirma .....	2341
§ 133	Ausscheiden und Eintritt von Gesellschaftern bei Personengesellschaften .....	2346
I.	Nachfolge des verstorbenen Gesellschafters .....	2346
II.	Lebzeitige Übertragung des Gesellschaftsanteiles .....	2360
III.	Eintritt eines Gesellschafters in eine bestehende OHG .....	2363
§ 134	Erste und spätere Anmeldungen zur OHG .....	2366
I.	Neuerrichtung .....	2366
II.	OHG-Errichtung durch Fortführung einer Einzelfirma durch die Erben in Form einer OHG .....	2368
III.	OHG-Errichtung durch Eintritt eines Gesellschafters in eine Einzelfirma unter Haftungsbeschränkung für bisherige Verbindlichkeiten .....	2370
IV.	OHG-Errichtung zur Fortführung eines von der Gesellschaft erworbenen Unternehmens (Unternehmenskauf) .....	2372
V.	Eintritt in eine bestehende OHG mit beschränktem Vertretungsrecht ..	2373
VI.	Ausscheiden und Eintritt .....	2374
VII.	Gesellschafterwechsel durch Rechtsnachfolge unter Lebenden und aufgrund des Todes eines Gesellschafters .....	2375

VIII.	Verlegung des Gesellschaftersitzes oder Änderung der inländischen Geschäftsanschrift .....	2377
§ 135	Auflösung und Liquidation der OHG.....	2379
I.	Auflösung .....	2379
II.	Liquidation .....	2380
III.	Sonstige Auseinandersetzung .....	2381
IV.	Fortsetzung .....	2382
V.	Erlöschen der Firma .....	2383
VI.	Nachtragsliquidation .....	2383
VII.	Fortführung als Einzelfirma .....	2385
§ 136	Partnerschaftsgesellschaft .....	2387
I.	Grundstruktur .....	2387
II.	Die Sonderform der Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung (PartGmbB).....	2388
III.	Schutz des Begriffs »Partner«.....	2391
IV.	Rechtsnormen.....	2391
V.	Voraussetzungen, Entstehen .....	2391
VI.	Vertrag einer Partnerschaftsgesellschaft .....	2392
VII.	Anmeldung der Partnerschaft .....	2397
VIII.	Sonstige Eintragungen .....	2401
IX.	Ausscheiden des vorletzten Partners .....	2402
X.	Anteilsübertragung .....	2403
XI.	Besteuerung .....	2403
§ 137	Kommanditgesellschaft (KG). Grundsätzliches und Errichtungsverträge .....	2405
I.	Wesen, Entstehen .....	2405
II.	Der Gesellschaftsvertrag .....	2406
III.	Vertragsmuster für Errichtung der Kommanditgesellschaft und Beitritt weiterer Gesellschafter.....	2422
IV.	Die kapitalistische Kommanditgesellschaft; Publikumsgesellschaft .....	2443
V.	Übertragung des Kommandanteils .....	2451
VI.	Die Besteuerung der Kommanditgesellschaft .....	2460
§ 138	Anmeldungen zur Kommanditgesellschaft .....	2465
I.	Neuerrichtung einer Kommanditgesellschaft .....	2465
II.	Eintritt eines Kommanditisten in eine OHG .....	2468
III.	Umwandlung einer OHG in eine KG mit Erben .....	2469
IV.	Eintritt eines Kommanditisten in eine bestehende Einzelfirma .....	2471
V.	Eintritt eines weiteren persönlich haftenden Gesellschafters in eine KG .....	2472
VI.	Erhöhung und Herabsetzung der Kommanditeinlagen .....	2473
VII.	Kommanditistenwechsel; Eintritt, Ausscheiden .....	2474
VIII.	Auflösung und Liquidation .....	2484
§ 139	Die GmbH & Co. KG .....	2489
I.	Gesichtspunkte für die Wahl der Unternehmensform »GmbH & Co.« ..	2489
II.	Errichtung der »GmbH & Co. KG«.....	2492
III.	Gesellschaftsvertrag .....	2494
IV.	Handelsregister-Anmeldung der GmbH & Co. KG .....	2517
V.	Umwandlung Personengesellschaft (insbes. GbR) in eine GmbH & Co. KG .....	2518
VI.	Kommanditistenvollmacht, Treuhandkommanditist .....	2522
VII.	Ein-Person-Gesellschaft .....	2524
VIII.	Einheitsgesellschaft .....	2527

## Inhaltsverzeichnis

---

IX.	Rechtsgeschäftliche Übertragung von Anteilen . . . . .	2532
X.	Die Besteuerung der GmbH & Co. KG. . . . .	2536
§ 140	Europäische wirtschaftliche Interessenvereinigung . . . . .	2545
I.	Grundlage . . . . .	2545
II.	Mitglieder . . . . .	2545
III.	Gegenstand . . . . .	2546
IV.	Rechtsträgerschaft . . . . .	2546
V.	Formanforderungen an den Vertrag . . . . .	2546
VI.	Registeranmeldung . . . . .	2547
VII.	Geschäftsführung und Beschlussfassung. . . . .	2547
VIII.	Haftung der Mitglieder. . . . .	2548
§ 141	Stille Gesellschaft . . . . .	2553
I.	Wesen. . . . .	2553
II.	Merkmale, Abgrenzung . . . . .	2553
III.	Die Gesellschafter . . . . .	2554
IV.	Gesellschaftsvertrag . . . . .	2555
V.	Atypische stille Gesellschaft. . . . .	2559
VI.	Besteuerung . . . . .	2560
VII.	GmbH & Still . . . . .	2564
VIII.	AG & Still . . . . .	2566
§ 142	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Gründung, Satzungsbestandteile . . . . .	2575
I.	Errichtung der GmbH, Gründungsprotokoll . . . . .	2575
II.	Mindestinhalt der Satzung . . . . .	2593
III.	Anmeldung der Begründung . . . . .	2603
IV.	Unternehmergegesellschaft (haftungsbeschränkt) . . . . .	2618
V.	Vereinfachte Gründung nach § 2 Abs. 1a GmbHG . . . . .	2624
VI.	Sachgründung . . . . .	2628
VII.	Anmeldung der Sachgründung. . . . .	2645
VIII.	Einmann-Gesellschaft . . . . .	2652
IX.	Fakultativer Satzungsinhalt . . . . .	2655
X.	Anmeldung einer Zweigniederlassung . . . . .	2678
XI.	Vorratsgründung . . . . .	2679
§ 143	Geschäftsführer, Aufsichtsrat, Prokuristen, Handlungsbevollmächtigte . . . . .	2684
I.	Geschäftsführer . . . . .	2684
II.	Aufsichtsrat. . . . .	2702
III.	Bestellung von Prokuristen, Erteilung von Vollmachten. . . . .	2704
§ 144	Versammlung, Satzungsänderung, Kapitalmaßnahmen, Auflösung . . . . .	2707
I.	Einberufung . . . . .	2707
II.	Abstimmung. . . . .	2713
III.	Anfechtbarkeit von Gesellschafterbeschlüssen. . . . .	2720
IV.	Satzungsänderungen. . . . .	2721
V.	Umstellung des Stammkapitals auf Euro. . . . .	2736
VI.	Erhöhung und Herabsetzung des Stammkapitals . . . . .	2738
VII.	Einforderung von Nachschüssen . . . . .	2781
VIII.	Auflösung und Liquidation der GmbH . . . . .	2781
§ 145	Der Geschäftsanteil (Fügungen, Ausschluss, Einziehung, Preisgabe) . . . . .	2798
I.	Die Form des Veräußerungsvertrages; Verfügungsbefugnis des Veräußerers; Sicherung des Veräußerers . . . . .	2798
II.	Übergang von Rechten und Pflichten, insbes. des Gewinnbezugsrechts bei Anteilsabtretung. . . . .	2804

III.	Gewährleistung; Haftung . . . . .	2806
IV.	Erwerb durch Minderjährige . . . . .	2808
V.	Vollmacht . . . . .	2808
VI.	Erwerb eigener Anteile . . . . .	2809
VII.	Genehmigung nach Vinkulierung . . . . .	2810
VIII.	Gesellschafterliste §§ 40, 16 GmbHG; gutgläubiger Erwerb . . . . .	2812
IX.	Notarielle Mitteilungspflichten . . . . .	2816
X.	Steuerliche Folgen der Anteilsveräußerung . . . . .	2817
XI.	Verkauf eines Teils eines Geschäftsanteils . . . . .	2828
XII.	Verpfändung, Pfändung . . . . .	2831
XIII.	Nießbrauch an Geschäftsanteilen . . . . .	2835
XIV.	Wirtschaftliche Neugründung, Mantelkauf . . . . .	2836
XV.	Tod eines Gesellschafters; Übertragungspflicht im Erbfall . . . . .	2838
XVI.	Treuhand an Geschäftsanteilen . . . . .	2839
XVII.	Ausschluss, Einziehung, Nachschusspflicht . . . . .	2844
<b>§ 146</b>	<b>Aktiengesellschaft (AG) und Aktien. Grundsätzliches . . . . .</b>	<b>2856</b>
I.	Entwicklung des Aktienrechts . . . . .	2856
II.	Grundkapital und Gründer . . . . .	2858
III.	Firma und Sitz . . . . .	2858
IV.	Aktie, Interimsschein, Genusschein . . . . .	2859
V.	Kraftloserklärung inhaltlich unrichtig gewordener Aktien . . . . .	2864
VI.	Ausschluss (Kaduzierung) von Aktien . . . . .	2866
VII.	Umstellung auf EURO . . . . .	2868
<b>§ 147</b>	<b>Gründung der AG . . . . .</b>	<b>2869</b>
I.	Gründungsvorgänge . . . . .	2869
II.	Anmeldung der Zweigniederlassung einer AG . . . . .	2888
<b>§ 148</b>	<b>Vorstand und Aufsichtsrat . . . . .</b>	<b>2890</b>
I.	Vorstand . . . . .	2890
II.	Aufsichtsrat . . . . .	2899
<b>§ 149</b>	<b>Hauptversammlung, Kapitalmaßnahmen, Auflösung . . . . .</b>	<b>2907</b>
I.	Zuständigkeit . . . . .	2907
II.	Einberufung, Teilnahme . . . . .	2908
III.	Stimmrecht und Stimmrechtsbindung . . . . .	2920
IV.	Die Niederschrift über die Beschlüsse der Hauptversammlung . . . . .	2930
V.	Beschlüsse zu Jahresabschluss und Gewinnverwendung (§ 119 Abs. 1 Nr. 2 AktG) . . . . .	2943
VI.	Umstellung auf Stückaktien . . . . .	2946
VII.	Gewöhnliche Kapitalerhöhung . . . . .	2947
VIII.	Bedingte Kapitalerhöhung . . . . .	2957
IX.	Genehmigtes Kapital . . . . .	2960
X.	Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln . . . . .	2963
XI.	Herabsetzung des Grundkapitals . . . . .	2968
XII.	Ausschluss von Minderheitsgesellschaftern (»squeeze-out«) . . . . .	2978
XIII.	Auflösung und Abwicklung der AG . . . . .	2979
<b>§ 150</b>	<b>Die Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) . . . . .</b>	<b>2989</b>
I.	Rechtsbeziehungen . . . . .	2989
II.	Gründung . . . . .	2990
III.	Satzungsgestaltung . . . . .	2990
IV.	Hauptversammlung . . . . .	3001
<b>§ 151</b>	<b>Societas Europaea (SE); Societas Unius Personae (SUP) . . . . .</b>	<b>3003</b>
I.	Rechtliche Grundlagen der Societas Europaea . . . . .	3003
II.	SE: Vorteile der Rechtsform; erste Erfahrungen . . . . .	3004

## Inhaltsverzeichnis

---

III.	Strukturunterschiede der SE zum deutschen Aktienrecht . . . . .	3004
IV.	Gründung einer SE . . . . .	3005
V.	Mitbestimmung bei der SE . . . . .	3007
VI.	Sitzverlegung einer SE . . . . .	3008
VII.	Ausblick: Die Societas Unius Personae (SUP) . . . . .	3008
§ 152	Verbundene Unternehmen. Konzerne. . . . .	3010
I.	Arten . . . . .	3010
II.	Zustandekommen . . . . .	3011
III.	Gleichberechtigte Gewinngemeinschaft . . . . .	3016
IV.	Der GmbH-Konzern . . . . .	3018
V.	Steuerrecht . . . . .	3022
§ 153	Umwandlung, Überblick. . . . .	3025
I.	Entwicklung des Umwandlungsrechts . . . . .	3025
II.	Wesentliche Grundprinzipien . . . . .	3026
III.	Der Aufbau des Gesetzes . . . . .	3027
IV.	Umwandlungsfähige Rechtsträger . . . . .	3027
V.	Die einzelnen Verfahrensschritte bei der Umwandlung . . . . .	3029
VI.	Andere Umstrukturierungsmaßnahmen . . . . .	3029
VII.	Grundsätze des Umwandlungssteuerrechts . . . . .	3030
§ 154	Verschmelzung . . . . .	3033
I.	Arten der Verschmelzung . . . . .	3033
II.	Verschmelzungsfähige Rechtsträger . . . . .	3033
III.	Der Verschmelzungsvertrag . . . . .	3033
IV.	Berichterstattung und Prüfung . . . . .	3034
V.	Beschlussfassung über die Zustimmung zur Verschmelzung und über eine Kapitalerhöhung . . . . .	3035
VI.	Anmeldung . . . . .	3037
VII.	Eintragung in die Register, Rechtsfolgen . . . . .	3038
VIII.	Verschmelzung durch Neugründung . . . . .	3039
IX.	Grenzüberschreitende Verschmelzung . . . . .	3040
X.	Besteuerung der Verschmelzung . . . . .	3040
XI.	Muster . . . . .	3048
§ 155	Spaltung . . . . .	3077
I.	Arten der Spaltung . . . . .	3077
II.	Spaltungsfähige Rechtsträger . . . . .	3077
III.	Verweisungen auf das Recht der Verschmelzung . . . . .	3078
IV.	Der Spaltungs- und Übernahmevertrag bei der Spaltung zur Aufnahme . . . . .	3078
V.	Der Spaltungsplan bei der Spaltung zur Neugründung . . . . .	3081
VI.	Beschlussfassung . . . . .	3081
VII.	Anmeldung und Eintragung . . . . .	3081
VIII.	Spaltung zur Übertragung auf einen Rechtsträger eines anderen Landes der EU . . . . .	3082
IX.	Besteuerung der Spaltung . . . . .	3082
X.	Gewerbesteuer, Umsatzsteuer . . . . .	3085
XI.	Grunderwerbsteuer . . . . .	3085
XII.	Erbschaftsteuer . . . . .	3086
XIII.	Muster . . . . .	3086
§ 156	Formwechsel . . . . .	3104
I.	Identität zwischen dem Rechtsträger vor und nach dem Formwechsel . . . . .	3104

---

II.	Einbezogene Rechtsträger . . . . .	3105
III.	Umwandlungsbericht, Betriebsratszuleitung . . . . .	3105
IV.	Beschlussfassung . . . . .	3105
V.	Anwendung des Gründungsrechts . . . . .	3106
VI.	Anmeldung und Eintragung, Rechtsfolgen der Eintragung . . . . .	3107
VII.	Besteuerung des Formwechsels . . . . .	3108
VIII.	Gewerbesteuer, Umsatzsteuer . . . . .	3110
IX.	Grunderwerbsteuer . . . . .	3111
X.	Erbschaftsteuer . . . . .	3111
§ 157	Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften . . . . .	3125
I.	Begriff und Genossenschaftarten . . . . .	3125
II.	Verfassung . . . . .	3126
III.	Mitgliedschaft . . . . .	3129
IV.	Haftung . . . . .	3131
V.	Satzung . . . . .	3131
VI.	Anmeldungen und Anzeigen . . . . .	3158
VII.	Besteuerung . . . . .	3166
VIII.	Europäische Genossenschaft . . . . .	3167
§ 158	Internationales Gesellschaftsrecht . . . . .	3168
I.	Einführung . . . . .	3168
II.	Das Gesellschaftsstatut . . . . .	3169
III.	Einzelfragen aus der notariellen Praxis . . . . .	3174
IV.	Existenz, Vertretung und Vertretungsnachweise ausländischer Kapitalgesellschaften . . . . .	3185
	Sachregister . . . . .	3193