

# Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
<b>Vorwort zur 11. Auflage</b> .....		V
<b>Aus dem Vorwort zur 2. Auflage</b> .....		VII
<b>Literaturhinweise</b> .....		XV
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....		XVII
<b>§ 1 Einführung</b> .....	1	1
I. System des GNotKG .....	2	1
II. Der Grundsatz der Staffelgebühren .....	4	2
III. Amtstätigkeit und andere Tätigkeiten des Notars .....	10	4
IV. Die vier Punkte bei der Aufstellung der Kostenberechnung .	12	5
<b>§ 2 Geschäftswert, Gebührensätze, Gebührenhöhe, Kosten-</b> <b>schuldner</b> .....	15	7
I. Geschäftswert .....	15	7
1. Allgemeines .....	15	7
2. Die Bewertung von Sachen, insbesondere: Grundbesitz	18	8
3. Die Bewertung anderer Gegenstände .....	24	12
II. Gebührensätze .....	28	13
III. Gebührenhöhe .....	30	14
IV. Kostenschuldner .....	32	17
<b>§ 3 Beurkundungen und Beglaubigungen – Mehrere Erklärungen</b> <b>in einer Urkunde – Änderungen</b> .....	38	21
I. Beurkundungen und Beglaubigungen .....	38	21
II. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde .....	42	22
III. Änderungen beurkundeter Erklärungen .....	52	26
IV. Einzelne Beurkundungsgeschäfte .....	56	27
<b>§ 4 Kaufvertrag</b> .....	57	29
I. Allgemeines .....	57	29
II. Bewertung .....	59	30
1. Vergleich von Kaufpreis und Grundstückswert .....	59	30
2. Option zur Umsatzsteuer .....	60	31
3. Verkauf auf Rentenbasis .....	61	31
4. Übernahme von Belastungen .....	62	31

IX

## Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
5. Bebauung für Rechnung des Erwerbers .....	66	34
6. Vorvertrag .....	67	35
II. Nebengebühren .....	67a	35
1. Vollzugsgebühr, Nr.22110 .....	68	35
2. Betreuungsgebühr, Treuhandgebühr(en) Nr.22200, 22201 .....	73	39
III. Angebot und Annahme .....	83	40
IV. Zustimmung und Vollmacht .....	89	42
V. Aufhebung von Kaufverträgen .....	93	44
<b>§ 5 Grundpfandrechte .....</b>	<b>96</b>	<b>49</b>
I. Die Grundschild .....	96	49
1. Grundschilden ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	97	49
2. Grundschilden mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	101	50
3. Auszahlungsbestätigung .....	102	51
4. Grundschilden zur Kaufpreisfinanzierung .....	104	51
5. Abtretung .....	107	53
6. Löschungszustimmung .....	109	54
7. Rangänderung .....	110	54
8. Rangvorbehalt .....	113	55
9. Verpfändung des Auflassungsanspruchs .....	114	55
II. Die Hypothek .....	115	56
III. Vollstreckbare Ausfertigungen .....	116	56
<b>§ 6 Überlassungs- und Übergabeverträge .....</b>	<b>122</b>	<b>61</b>
I. Geschäftswert .....	123	61
1. Landwirtschaftliche Übergaben .....	124	61
2. Weitere Fälle .....	127	62
II. Wiederkehrende Leistungen .....	130	63
III. Rückforderungsrecht .....	135	64
IV. Vereinbarungen mit Geschwistern .....	137	64
<b>§ 7 Weitere Grundstücksgeschäfte .....</b>	<b>139</b>	<b>69</b>
I. Vorkaufsrecht und ähnliche Geschäfte .....	139	69
1. Vorkaufsrecht .....	139	69
2. Ankaufsrecht .....	143	70
3. Auflassung nach Ausübung eines Vorkaufsrechts .....	144	70
II. Wohnungseigentum .....	145	71
1. Begründung von Wohnungseigentum .....	145	71
2. Veräußerung von Wohnungseigentum .....	149	72

## *Inhaltsverzeichnis*

	Rn.	Seite
III. Erbbaurecht .....	150	72
1. Begründung des Erbbaurechts .....	151	72
2. Folgegeschäfte .....	157	74
a) Grundsatz .....	157	74
b) Übernahme des Erbbauzinses .....	158	74
c) Zustimmung des Grundstückseigentümers .....	159	75
d) Teilung eines Erbbaurechts .....	161	75
e) Aufhebung eines Erbbaurechts .....	162	76
e) Verlängerung eines Erbbaurechts .....	162a	76
IV. Grundbuchberichtigungen und Löschungen .....	163	76
V. GbR .....	166	79
VI. Tauschverträge und Auseinandersetzungsverträge .....	167	79
VII. Gemeinschaftsaufhebungsverbot und Benutzungsregelung .	168a	80
VIII. Dienstbarkeiten .....	168b	80
<b>§ 8 Eheverträge und Scheidungsvereinbarungen .....</b>	<b>169</b>	<b>87</b>
I. Güterrechtliche Regelungen .....	171	87
II. Regelungen zum Versorgungsausgleich .....	184	90
III. Unterhaltsvereinbarungen .....	187	91
IV. Weitere Vereinbarungen in Eheverträgen und Scheidungsvereinbarungen .....	188	91
<b>§ 9 Erbrechtliche Beurkundungen .....</b>	<b>192</b>	<b>95</b>
I. Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung, Betreuungsverfügung .....	192	95
II. Testament .....	194	96
III. Gemeinschaftliches Testament und Erbvertrag .....	201	98
IV. Erb- und Pflichtteilsverzichte .....	205	100
V. Erbscheinsantrag .....	208	101
VI. Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht .....	214	103
VII. Erbteilsübertragung .....	215	104
VIII. Erbauseinandersetzungsverträge .....	219	105
IX. Amtliche Vermittlung der Auseinandersetzung .....	220	106
X. Vermächtniserfüllung, Teilungsanordnung .....	222	106
<b>§ 10 Gesellschaft mit beschränkter Haftung .....</b>	<b>225</b>	<b>113</b>
I. Die Neugründung einer GmbH .....	226	113
1. Gründungsvertrag .....	226	113
2. Bestellung der Geschäftsführer .....	230	114

## Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
3. Anmeldung .....	234	116
4. Erzeugung der XML-Daten .....	237	117
II. Veränderungen bei der GmbH .....	238	118
1. Satzungsänderung einer GmbH vor Eintragung .....	239	118
2. Satzungsänderung einer GmbH nach erfolgter Eintragung .....	240	119
a) Allgemeines .....	240	119
b) Kapitalerhöhung .....	241	119
c) Beteiligungsverträge .....	244	120
d) Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln .....	244	121
e) Mehrere Beschlüsse in einer Urkunde .....	245	121
3. Sonstige Änderungen bei der GmbH .....	249	122
III. Anmeldungen zum Handelsregister .....	251	122
IV. Gründung mit Musterprotokoll .....	256	124
V. Geschäftsanteilsabtretung .....	257	125
VI. Höchstwerte .....	262	128
<b>§ 11 Weitere Handels- und Registersachen .....</b>	<b>266</b>	<b>133</b>
I. Einzelkaufmännisches Handelsgeschäft .....	268	133
II. Offene Handelsgesellschaft (OHG) .....	272	134
III. Kommanditgesellschaft (KG) .....	279	137
IV. Aktiengesellschaft .....	283	139
V. Umwandlung von Gesellschaften .....	286	140
VI. Vereinsregister .....	286a	141
<b>§ 12 Verwahrungsgeschäfte .....</b>	<b>287</b>	<b>145</b>
<b>§ 13 Vermischte Geschäfte .....</b>	<b>297</b>	<b>149</b>
I. Bescheinigungen .....	298	149
1. Tatsachenbescheinigungen .....	298	149
2. Sicherstellung der Zeit .....	302	150
3. Vertretungs- und ähnliche Bescheinigungen .....	303	150
II. Vermögensverzeichnisse .....	305	152
III. Verlosungen .....	307	153
IV. Eidesstattliche Versicherungen .....	309	153
V. Annahme als Kind .....	311	154
VI. Unterhaltsverpflichtungen .....	315	155
VII. Wechselproteste .....	318	156
VIII. Grundlagenurkunden .....	322	157

## *Inhaltsverzeichnis*

	Rn.	Seite
IX. Miet- und Pachtverträge .....	323	157
X. Vermittlungsverfahren in der Sachenrechtsbereinigung .....	323a	157
XI. Übermittlungsgebühr .....	323b	158
XII. Beglaubigung von Kopien .....	323c	159
 <b>§ 14 Beurkundungen unter ungewöhnlichen Umständen und Schläge ins Wasser .....</b>	 <b>324</b>	 <b>163</b>
I. Beurkundungen außerhalb der Amtsstelle .....	325	163
II. Beurkundungen zu ungewöhnlicher Zeit .....	328	164
III. Erklärungen in fremder Sprache .....	330	164
IV. Schläge ins Wasser .....	331	165
 <b>§ 15 Vorzeitige Beendigung, Entwurf, Beratung .....</b>	 <b>333</b>	 <b>169</b>
I. Allgemeines .....	333	169
II. Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens .....	336	170
III. Entwurf .....	338	173
IV. Überprüfung von Entwürfen .....	341	174
V. Beratung .....	342	175
 <b>§ 16 Auslagen .....</b>	 <b>343</b>	 <b>179</b>
I. Pauschalierungsverbot .....	343	179
II. Dokumentenpauschale .....	344	180
III. Reisekosten .....	353	182
IV. Post- und Telekommunikationsentgelte .....	356	183
V. Sonstige Auslagen .....	357	183
VI. Sonstige Aufwendungen, Nr. 32015 .....	358	184
 <b>§ 17 Gebührenermäßigung, Gebührenfreiheit .....</b>	 <b>360</b>	 <b>187</b>
I. Rabattverbot .....	360	187
II. Unrichtige Sachbehandlung .....	363	188
III. Wirtschaftlich schwache Beteiligte .....	367	192
IV. Gebührenermäßigung nach § 91 GNotKG .....	368	192
1. Fälle der Gebührenermäßigung .....	370	193
2. Durchführung der Gebührenermäßigung .....	374	194
V. Gebührenbefreiung nach Vorb. 2 .....	387	197
VI. Gebührenermäßigung und Bundesverfassungsgericht .....	389	198

## *Inhaltsverzeichnis*

	Rn.	Seite
<b>§ 18 Gebührenauskunft, Hinweispflicht . . . . .</b>	<b>390</b>	<b>203</b>
I. Gebührenauskunft . . . . .	390	203
II. Hinweispflicht auf die Gebühren? . . . . .	391	204
<b>§ 19 Kostenrechnung, Kostenbeitreibung, Kostenbeschwerde . . . .</b>	<b>392</b>	<b>207</b>
I. Kostenrechnung . . . . .	392	207
1. Fälligkeit der Kosten und Verjährung . . . . .	392	207
2. Die Aufstellung der Kostenrechnung . . . . .	397	208
II. Kostenbeitreibung . . . . .	401	209
III. Kostenbeschwerde . . . . .	405	210
1. Überprüfung der Kostenrechnung durch den Notar . . .	405	210
2. Antrag an das Landgericht . . . . .	406	211
3. Beschwerde zum Oberlandesgericht . . . . .	417	216
4. Rechtsbeschwerde zum BGH . . . . .	418	217
5. Rechtskraft . . . . .	419	218
6. Kosten, Rückzahlung und Schadensersatz . . . . .	420	218
<b>Sachverzeichnis . . . . .</b>		<b>221</b>