

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 6. Auflage	V
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XVII

Kapitel 1 Die Aufgaben des Notars in der Rechtsordnung	1
A. Das Amt des Notars	1
I. Der Notar i.R.d. Freiwilligen Gerichtsbarkeit	2
II. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes	3
III. Die Organisation des Notariats	8
IV. Verzeichnisse, Bücher, Register und Akten des Notars	8
B. Fragen- und Antwortkatalog zum Amt des Notars	27
Kapitel 2 Das Büro des Notars, Kanzleiorganisation	29
A. Allgemeine Aufgaben der Notarmitarbeiter	29
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter des Notars	29
II. Handakten und Unterlagen	30
III. Fristen/Termine und Wiedervorlagen	39
IV. Behandlung der Post	39
V. Pflichtlektüre-Bezug	41
B. Tätigkeiten der Mitarbeiter bei der Vorbereitung der Beurkundung	41
I. Allgemeines	41
II. Annahme eines neuen Beurkundungsauftrags	41
III. Erstellen von Urkundenentwürfen/Mitarbeit bei der Erstellung von Urkundenentwürfen	46
Kapitel 3 Beurkundungsverfahrensrecht	58
A. Begriff der Urkunde	59
I. Form der Willenserklärungen	60
II. Formen formbedürftiger Rechtsgeschäfte	60
B. Beurkundungsverfahren	62
I. Öffentliche Urkunde über Erklärungen	62
II. Formvorschriften	63
III. Beurkundungen von Willenserklärungen – Niederschrift	64
IV. Vermerke bei der Beteiligung von Personengruppen, deren Mitwirkung am Beurkundungsverfahren eingeschränkt ist	77
V. Sonstige Beurkundungen	80
VI. Behandlung der Urkunden	87
VII. Besonderheiten bei Verbraucherträgen	95
C. Fragen- und Antwortkatalog zum Beurkundungsverfahrensrecht	99

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 4 Beurkundungen im Grundstücksrecht	102
A. Allgemeines Grundstücksrecht	106
I. Allgemeines	106
II. Grundbuchverfahren	108
B. Der Grundstückskauf	127
I. Verpflichtungsgeschäft	127
II. Erfüllungsgeschäft und Auflassung	129
III. Inhalt des Grundstückskaufvertrags	130
IV. Vollzug des Grundstückskaufvertrags	140
V. Formen der Kaufpreiszahlung	149
VI. Kaufvertrag über eine Teilfläche	162
VII. Aufhebung und Änderungen des Kaufvertrags	166
C. Weitere Geschäfte im Grundstücksrecht	167
I. Wohnungseigentum	167
II. Der Erbbaurechtsvertrag	175
III. Überlassungsvertrag	181
IV. Grundpfandrechte	192
D. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Grundstücksrecht	211
Kapitel 5 Beurkundungen im Familienrecht	215
A. Einführung in das materielle Familienrecht	216
I. Ehe	217
II. Eingetragene Lebenspartnerschaft	232
III. Verwandtschaft	238
IV. Vormundschaft, rechtliche Betreuung und Pflegschaft	248
B. Eheverträge	263
I. Motive für den Abschluss von Eheverträgen	263
II. Inhaltskontrolle von Eheverträgen	264
III. Modifikation des gesetzlichen Güterstandes	267
IV. Vereinbarung der Gütertrennung	269
V. Vereinbarung der Gütergemeinschaft	270
VI. Vereinbarung über den Unterhalt	271
VII. Vereinbarung über den Versorgungsausgleich	273
VIII. Scheidungsfolgenvereinbarung	278
IX. Eheverträge mit Auslandsbezug	285
X. Abwicklung der Eheverträge	286
C. Lebenspartnerschaftsvertrag	287
D. Annahme als Kind	289
I. Minderjährigenadoption	289
II. Volljährigenadoption	292
III. Stiefkindadoption durch eingetragene Lebenspartner	294
IV. Dem Familiengericht vorzulegende Unterlagen	294
E. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Familienrecht	295

Kapitel 6 Beurkundungen im Erbrecht	298
A. Grundsätze des Erbrechts	300
I. Gesamtrechtsnachfolge und rechtliche Stellung der Erben	301
II. Gesetzliche Erbfolge	302
III. Verfügungen von Todes wegen	309
IV. Formen der Verfügungen von Todes wegen und ihre Abwicklung	320
V. Pflichtteil	333
B. Möglichkeiten der Gestaltung erbrechtlicher Anordnungen	352
I. Erbeinsetzung	352
II. Ersatzerbschaft	355
III. Vor- und Nacherbschaft	356
IV. Vermächtnis	359
V. Teilungsanordnung und Vorausvermächtnis	362
VI. Auseinandersetzungsverbot	365
VII. Auflage	366
VIII. Testamentsvollstreckung	368
IX. Anordnungen sonstiger Art	371
X. Testament	376
XI. Erbvertrag	389
XII. Behindertentestament	394
C. Weitere Beurkundungen im Erbrecht	403
I. Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht	404
II. Erbauusschlagung	409
III. Erbschein	413
IV. Erbteilskauf	423
V. Erbauseinandersetzung	429
VI. Nachlassverzeichnis gem. § 2314 BGB	437
D. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Erbrecht	442
Kapitel 7 Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht	446
A. Das Handelsrecht als Sonderprivatrecht für Kaufleute	448
B. Der Einzelkaufmann	451
I. Istkaufmann	451
II. Kannkaufmann	453
III. Anzumeldende Veränderungen	453
C. Das Handelsregister	454
I. Funktion	454
II. Eintragungspflichtige und eintragungsfähige Tatsachen	455
III. Publizitätswirkung	456
IV. Firmenrecht	460
D. Gesellschaften	464
I. Überblick	464
II. Die GbR	471

Inhaltsverzeichnis

III.	Offene Handelsgesellschaft (OHG)	472
IV.	KG	476
V.	Weitere Personengesellschaften	479
VI.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	480
E.	Die elektronische Handelsregisteranmeldung	503
I.	Grundlagen der Übermittlung	503
II.	Schritte der elektronischen Handelsregisteranmeldung	503
III.	Prüfpflichten nach § 378 Abs. 3 FamFG	510
F.	Beurkundungen im Vereinsrecht	511
I.	Begriff des Vereins (§§ 21 ff. BGB)	511
II.	Errichtung des rechtsfähigen Vereins	512
III.	Vorstand	513
IV.	Erstanmeldung des Vereins	513
V.	Die Anmeldung von Veränderungen	514
VI.	Merkblatt	515
G.	Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht	517
Kapitel 8 Kostenrecht		519
A.	Einführung	521
I.	Paragraphenteil	522
II.	Kostenverzeichnis	523
III.	Nummern des Kostenverzeichnisses	524
IV.	Gebührensätze, Wertgebühren, Gebührentabelle	524
V.	Rahmengebühren	524
VI.	Festgebühren	525
VII.	Höchstgebühren	526
VIII.	Höchstgeschäftswerte	526
IX.	Verfahrens-, Vollzugs-, Betreuungs- und Geschäftsgebühren	527
X.	Gegenstände	528
XI.	Auslagen	529
B.	Einzelne Grundstücks- und Grundpfandrechtsgeschäfte	538
I.	Kaufvertrag	538
II.	Unentgeltliche Überlassungen, Schenkungsverträge	560
III.	Tauschvertrag	561
IV.	Übergabeverträge (Überlassungen)	561
V.	Erbauseinandersetzungsvertrag	565
VI.	Erbbaurecht	565
VII.	Wohnungs- und Teileigentum	569
VIII.	Ankaufs-, Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht	573
IX.	Grundpfandrechte	574
C.	Erbrechtliche Geschäfte	581
I.	Letztwillige Verfügungen (Testament und Erbvertrag)	581
II.	Erbscheinsantrag, Testamentsvollstreckerzeugnis, Europäisches Nachlasszeugnis	586

III.	Erbteilsübertragung	587
IV.	Erb- und Pflichtteilsverzicht	588
V.	Erbausschlagung	589
D.	Familienrechtliche Geschäfte	590
I.	Gebührensätze	590
II.	Geschäftswerte	591
E.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	599
I.	Neugründung einer GmbH, Bestellung der ersten Geschäftsführer	599
II.	Anmeldung der neu gegründeten GmbH zum Handelsregister	602
III.	Besonderheiten bei Gründung einer Unternehmergeellschaft (haftungsbeschränkt)	604
IV.	Satzungsänderungen bei der GmbH	605
V.	Abtretung von Geschäftsanteilen an der GmbH	610
F.	Sonstige Handelssachen	614
I.	Einzelkaufmann	614
II.	Offene Handelsgesellschaft	615
III.	Kommanditgesellschaft	616
IV.	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (»BGB-Gesellschaft«)	619
V.	Aktiengesellschaft	619
VI.	Verein	621
VII.	Umwandlungsvorgänge	622
G.	Hinterlegungs- und Verwahrungsgeschäfte des Notars	626
H.	Entwürfe und Beglaubigungen	628
I.	Entwürfe und Beglaubigungen	628
II.	Beglaubigung einer Unterschrift »ohne Entwurf«	631
III.	Serienentwürfe	633
IV.	Beglaubigung von Dokumenten	633
I.	Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	634
J.	Gebührenermäßigungen	638
K.	Sonstige Geschäfte des Notars	639
I.	Vertretungsberechtigungen	639
II.	Apostille, Legalisation, Überbeglaubigung	640
III.	Isolierte Grundbucheinsichten	640
IV.	Notarielle Eigenurkunde	641
V.	Wechselproteste	641
VI.	Miet- und Pachtverträge	642
VII.	Beratung	642
VIII.	Vorzeitige Beendigung	644
L.	Erstellung der Kostenberechnung	646
I.	Die Aufstellung der Kostenberechnung, Kostenschuldner	646
II.	Fälligkeit der Kosten und Verjährung	652
III.	Einwendungen gegen die Kostenberechnung des Notars	653

Inhaltsverzeichnis

IV.	Beitreibung der Kosten durch den Notar	653
V.	Aufbewahrung der Kostenberechnung, Rechtsbehelfsbelehrung . . .	655
M.	Kleines Kosten-ABC	656
	Stichwortverzeichnis	669