

Inhaltsübersicht

Vorwort zur 8. Auflage V
Autorenverzeichnis VII
Im Einzelnen haben bearbeitet IX
Inhaltsverzeichnis XI
Abkürzungsverzeichnis XXIV
Literaturverzeichnis XXX
Verzeichnis der Muster und Checklisten. XXXIV

Kapitel 1 Die Aufgaben des Notars in der Rechtsordnung 1
Kapitel 2 Das Büro des Notars, Kanzleiorganisation. 120
Kapitel 3 Beurkundungsverfahrensrecht 151
Kapitel 4 Beurkundungen im Grundstücksrecht 198
Kapitel 5 Beurkundungen im Familienrecht. 333
Kapitel 6 Beurkundungen im Erbrecht. 444
Kapitel 7 Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht 597
Kapitel 8 Kostenrecht. 827
Kapitel 9 Vollzug 985

Stichwortverzeichnis. 1035

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 8. Auflage V

Autorenverzeichnis VII

Im Einzelnen haben bearbeitet IX

Inhaltsübersicht XI

Abkürzungsverzeichnis XXVI

Literaturverzeichnis XXXII

Verzeichnis der Muster und ChecklistenXXXVI

Kapitel 1 Die Aufgaben des Notars in der Rechtsordnung 1

A. Das Amt des Notars 2

 Vorbemerkung 2

 I. Der Notar i.R.d. Freiwilligen Gerichtsbarkeit 3

 1. Begriff der Freiwilligen Gerichtsbarkeit 3

 2. Freiwillige Gerichtsbarkeit und formelles Recht 3

 II. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes 4

 1. Einzelne Ausprägungen des Amtscharakters 6

 2. Notariatsformen 9

 3. Abgrenzung ggü. dem Beruf des Rechtsanwalts. 9

 4. Mitwirkungsverbote des Anwaltsnotars. 10

 III. Elektronisches Urkundenarchiv, Urkundensammlungen 11

 1. Das Urkundenverzeichnis 13

 2. Das Verwahrungsverzeichnis 37

 3. Die Urkundensammlungen des Notars 49

 IV. Nebenakten (Handakten) des Notars 78

 1. Berücksichtigung des Geldwäschegesetzes bei der Anlage der
 Nebenakte 85

 2. Risikomanagement GwG im Notariat 87

 3. Sonstige Maßnahmen zur Führung der Nebenakten 91

 4. Nebenakten als Sammelakten 92

 5. Führung der Nebenakten in Papierform und elektronische
 Führung 92

 6. Nebenakten zu Verwahrungsgeschäften. 93

 7. Ablage der Nebenakte, Aufbewahrungsfrist. 93

 V. Der Elektronische Notariatsaktenspeicher. 95

 VI. Fristen/Termine und Wiedervorlagen, Terminkalender 99

 VII. Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste. 99

 VIII. Generalakten 100

 IX. Übersichten über die Urkunds- und Verwahrungsgeschäfte 101

 X. Prüfung der Amtsgeschäfte des Notars 108

 XI. Pflicht zur Verschwiegenheit, Datenschutz im Notariat 109

B. Fragen- und Antwortkatalog zum Amt des Notars 115

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 2 Das Büro des Notars, Kanzleiorganisation	120
A. Allgemeine Aufgaben der Notarmitarbeiter	120
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter des Notars	120
II. Handakten und Unterlagen	122
1. Anlage der Handakte/Führen und Aufbewahren der Handakte	122
2. Ablage der Handakte	128
III. Fristen/Termine und Wiedervorlagen	130
IV. Behandlung der Post	130
1. Posteingang	130
2. Postausgang	131
3. Botengänge	131
V. Pflichtlektüre-Bezug	132
B. Tätigkeiten der Mitarbeiter bei der Vorbereitung der Beurkundung	132
I. Allgemeines	132
II. Annahme eines neuen Beurkundungsauftrags	132
1. Ermittlung des Beurkundungsauftrags	132
2. Erfassung der Urkundsbeteiligten	134
3. Übernahme der Daten in die EDV	135
4. Grundbuch- und Registereinsichten	135
III. Erstellen von Urkundenentwürfen/Mitarbeit bei der Erstellung von Urkundenentwürfen	137
1. Fertigung von einfachen Urkundenentwürfen durch den Mitarbeiter	137
2. Vorbereitung sonstiger Urkunden durch den Mitarbeiter unter Anleitung des Notars	148
3. Vorbereitung des späteren Urkundenvollzugs	148
 Kapitel 3 Beurkundungsverfahrensrecht	 151
A. Begriff der Urkunde	152
Vorbemerkung	152
I. Form der Willenserklärungen	153
II. Formen formbedürftiger Rechtsgeschäfte	153
1. Schriftform, elektronische Form, Textform	153
2. Öffentliche Beglaubigung	154
3. Notarielle Beurkundung	154
B. Beurkundungsverfahren	155
Vorbemerkung	155
I. Öffentliche Urkunde über Erklärungen	155
1. Beweisfunktion	156
2. Weitere Funktionen der notariellen Urkunde	156
II. Formvorschriften	157
1. Funktion der Vorschriften des BeurkG	157
2. Aufbau des BeurkG	158

III.	Beurkundungen von Willenserklärungen – Niederschrift	158
1.	Erklärungen der Beteiligten	158
2.	Bezeichnung von Ort und Tag der Verhandlung und des Notars.	159
3.	Bezeichnung der Beteiligten	159
4.	Weitere Feststellungen des Notars.	161
5.	Vorbefassungsvermerk.	162
6.	Handeln im eigenen Namen oder für Dritte – Vertretung	162
7.	Umfang der Pflicht zur Verlesung der Urkunde	167
8.	Schlussvermerk – Unterschriften.	170
9.	Onlinebeurkundungen	170
IV.	Vermerke bei der Beteiligung von Personengruppen, deren Mitwirkung am Beurkundungsverfahren eingeschränkt ist	171
1.	Menschen mit Handicap	171
2.	Schreibunfähige	173
3.	Sprachfremde	173
V.	Sonstige Beurkundungen	175
1.	Begriff sonstiger Beurkundungen	175
2.	Eide und eidesstattliche Versicherungen	176
3.	Vermerke und einfache Zeugnisse nach §§ 39 ff. BeurkG.	177
4.	Sonstige Vermerke und Vertretungsbescheinigungen.	177
5.	Register- und Vertretungsbescheinigungen	179
6.	Wechsel- und Scheckprotest	180
VI.	Behandlung der Urkunden	182
1.	Urschrift – Urkundenverzeichnis	182
2.	Ausfertigung.	184
3.	Vollstreckbare Ausfertigung.	187
4.	Beglaubigte Abschrift	189
5.	Einfache Abschrift	190
VII.	Besonderheiten bei Verbraucherverträgen	190
1.	Grundstücksveräußerungen und 2-Wochen-Frist	190
2.	Feststellung der Voraussetzungen für den Verbrauchervertrag . .	191
3.	Folgen eines Verbrauchervertrages.	192
4.	Verbrauchervertrag und Vertretung.	193
VIII.	Geldwäscheprävention	194
C.	Fragen- und Antwortkatalog zum Beurkundungsverfahrensrecht	195
 Kapitel 4 Beurkundungen im Grundstücksrecht.		198
A.	Allgemeines Grundstücksrecht	202
I.	Allgemeines	202
1.	Grundstück.	202
2.	Rechte an Grundstücken	202
3.	Grundstücksverkehr	203

Inhaltsverzeichnis

II.	Grundbuchverfahren	204
1.	Zweck des Grundbuchs	205
2.	Aufbau des Grundbuchs – Grundbuchblatt	205
3.	Grundzüge des Eintragungsverfahrens	217
4.	Behandlung von Anträgen beim Grundbuchamt	224
B.	Der Grundstückskauf	226
I.	Verpflichtungsgeschäft	226
II.	Erfüllungsgeschäft und Auflassung	227
III.	Inhalt des Grundstückskaufvertrags	228
1.	Überblick	228
2.	Ermittlung des notwendigen Inhalts des Kaufvertrags.	229
3.	Beteiligte des Kaufvertrags – Güterstand bei Eheleuten.	229
4.	Ermittlung des Grundbuchstandes	230
5.	Verpflichtungserklärungen, Kaufpreis	231
6.	Verzug, Rücktrittsrechte	232
7.	Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten, Gefahrüber- gang – Erschließungskosten	233
8.	Sach- und Rechtsmängel.	234
9.	Kosten und Steuern	236
10.	Hinweis auf Genehmigungspflichten – Belehrungen – Vollzugsauftrag	237
IV.	Vollzug des Grundstückskaufvertrags	238
1.	Vollzugsauftrag	238
2.	Abwicklung im Wege der Direktzahlung oder über Notaran- derkonto	239
3.	Vorbereitung des Vollzugs (Abwicklung)	240
4.	Zwingende Anzeigepflichten beim Grundstückskaufvertrag ...	240
5.	Erforderliche rechtsgeschäftliche Genehmigungen	242
6.	Gesetzliche Genehmigungen.	242
7.	Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen (Negativatteste)	244
8.	Grundbuchanträge	245
V.	Formen der Kaufpreiszahlung	248
1.	Gestaltung der Kaufpreiszahlung bei Direktzahlung	249
2.	Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto	254
3.	Durchführung der Verwahrung (§ 58 Abs. 1 BeurkG)	257
4.	Beachtung korrespondierender Treuhandaufträge (§ 57 Abs. 6 BeurkG)	258
5.	Verfügung über das Notaranderkonto	261
6.	Weiterer Vollzug	261
VI.	Kaufvertrag über eine Teilfläche	261
1.	Bezeichnung des Kaufgegenstandes.	262
2.	Kaufpreisgestaltung.	263

3. Kaufpreisfinanzierung beim Teilflächenkauf	263
4. Vollzug beim Teilflächenkauf	264
VII. Aufhebung und Änderungen des Kaufvertrags	265
1. Bereits vollzogener Kaufvertrag	265
2. Noch nicht vollzogener Kaufvertrag	265
3. Änderungen des Kaufvertrags	266
C. Weitere Geschäfte im Grundstücksrecht	266
I. Wohnungseigentum	266
1. Begründung des Wohnungseigentums	267
2. Aufteilung nach § 3 WEG	268
3. Inhalt des Vertrags	269
4. Vollzug der Teilung	273
5. Teilungserklärung nach § 8 WEG	274
6. Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung	275
7. Besonderheiten bei Bauträgerverträgen	278
II. Der Erbbaurechtsvertrag	281
1. Zweck und Abgrenzung zum Wohnungseigentum	282
2. Inhalt des Erbbaurechtsvertrags	282
3. Vollzug und Grundbucheintragungen	289
III. Überlassungsvertrag	291
1. Begriff	291
2. Herkunft und heutige Bedeutung	291
3. Gründe für den Überlassungsvertrag	291
4. Abgrenzung zur Verfügung von Todes wegen	293
5. Erforderliche Angaben zur Vorbereitung	295
6. Inhalt des Überlassungsvertrags	295
7. Pflegeverpflichtungen	298
8. Rente	299
9. Weitere Vereinbarungen	300
10. Zusammenfassung der Rechte als Altenteil	300
11. Löschungserleichterung	301
12. Hinauszahlung	301
13. Weitere Rechte und Pflichten	302
14. Vollzug des Überlassungsvertrags	304
IV. Grundpfandrechte	305
1. Zweck der Grundpfandrechte	305
2. Arten der Grundpfandrechte	306
3. Entstehung des Grundpfandrechts	309
4. Grundschuld	310
5. Rang der Grundschuld	314
6. Finanzierungsgrundschuld	316

Inhaltsverzeichnis

7. Nicht zur Eintragung erforderlicher Inhalt der Grundschild; Zweckerklärung	317
8. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung	318
9. Vollzug der Grundschildbestellung	320
10. Notarbestätigung (Rangbescheinigung)	321
11. Veränderungen bei der Grundschild	322
12. Veränderungen des belasteten Grundbesitzes	322
13. Abtretung der Grundschild	323
14. Erlöschen der Grundschild	325
D. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Grundstücksrecht ...	326
 Kapitel 5 Beurkundungen im Familienrecht	 333
A. Einführung in das materielle Familienrecht	335
Vorbemerkung	335
I. Ehe	335
1. Eheliches Güterrecht	336
2. Gesetzlicher Güterstand der Zugewinnngemeinschaft	337
3. Gütertrennung	346
4. Gütergemeinschaft	348
5. Fortgesetzte Gütergemeinschaft	351
6. Unterhaltspflichten	352
7. Versorgungsausgleich	359
8. Scheidung der Ehe	360
9. IPR und EuGüterRV	362
II. Eingetragene Lebenspartnerschaft	364
1. Entwicklung	364
2. Partnerschaftliche Lebensgemeinschaft und Umfang der Sorgfaltspflicht	364
3. Lebenspartnerschaftsname	365
4. Lebenspartnerschaftsunterhalt	365
5. Güterrecht der Lebenspartner	365
6. Weitere Wirkungen der Begründung der Lebenspartnerschaft. ...	366
7. Getrenntleben der Lebenspartner	366
8. Aufhebung der Lebenspartnerschaft	367
9. Umwandlung in eine Ehe	369
10. Internationales Privatrecht	369
III. Verwandtschaft	369
1. Abstammung	370
2. Leibliche Kinder	370
3. Adoptierte Kinder	382
4. Schwägerschaft	383
IV. Vormundschaft, rechtliche Betreuung und Pflegschaft	383

1. Vormundschaft	384
2. Rechtliche Betreuung	385
3. Vorsorgevollmacht	387
4. Patientenverfügung	392
5. Pflegschaft	400
B. Eheverträge	401
Vorbemerkung	401
I. Motive für den Abschluss von Eheverträgen	402
II. Inhaltskontrolle von Eheverträgen	403
III. Modifikation des gesetzlichen Güterstandes	406
IV. Vereinbarung der Gütertrennung	410
V. Vereinbarung der Gütergemeinschaft	411
VI. Vereinbarung über den Unterhalt	413
VII. Vereinbarung über den Versorgungsausgleich	416
VIII. Checkliste zum Ehevertrag	418
IX. Scheidungsfolgenvereinbarung	420
X. Eheverträge mit Auslandsbezug	428
1. Vermögensrechtliche Regelungen zwischen den Ehegatten	428
2. Nicht vermögensrechtliche Regelungen zwischen den Ehegatten	429
3. Altfälle	429
XI. Abwicklung der Eheverträge	430
1. Registrierung beim Zentralen Testamentsregister	430
2. Güterrechtsregister	431
C. Lebenspartnerschaftsvertrag	431
D. Annahme als Kind	433
Vorbemerkung	433
I. Minderjährigenadoption	433
1. Wirkungen	434
2. Erklärungen	435
II. Volljährigenadoption	437
1. Wirkungen	437
2. Namensrecht	438
3. Erklärungen	438
III. Stiefkindadoption durch eingetragene Lebenspartner	439
IV. Dem Familiengericht vorzulegende Unterlagen	440
E. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Familienrecht	440
Kapitel 6 Beurkundungen im Erbrecht	444
A. Grundsätze des Erbrechts	446
Vorbemerkung	446
I. Gesamtrechtsnachfolge und rechtliche Stellung der Erben	447
II. Gesetzliche Erbfolge	448

Inhaltsverzeichnis

1. Erbrecht der Verwandten	449
2. Erbrecht des Ehegatten	452
3. Erbrecht des gleichgeschlechtlichen Lebenspartners i.S.d. LPartG	454
4. Erbrecht des Staates	456
III. Verfügungen von Todes wegen	456
1. Testament	456
2. Erbvertrag	461
3. Wahl zwischen Erbvertrag und gemeinschaftlichem Testament .	466
4. Auslandsberührung	466
IV. Formen der Verfügungen von Todes wegen und ihre Abwicklung. .	467
1. Testamentsformen	467
2. Form des Erbvertrages	472
3. Zentrales Testamentsregister	476
V. Pflichtteil	482
1. Verfassungsmäßigkeit	482
2. Berechtigte und Inhalt des Pflichtteilsanspruchs	483
3. Beschränkungen und Beschwerungen des Pflichtteilsberechtig- ten	484
4. Pflichtteilsergänzungsanspruch	485
5. Pflichtteilsentziehung	492
6. Pflichtteilsbeschränkung in guter Absicht	498
7. Stundung des Pflichtteils	500
B. Möglichkeiten der Gestaltung erbrechtlicher Anordnungen	502
Vorbemerkung	502
I. Erbeinsetzung	502
II. Ersatzerbschaft	505
III. Vor- und Nacherbschaft	505
IV. Vermächtnis	509
V. Teilungsanordnung und Vorausvermächtnis	512
VI. Auseinandersetzungsverbot	515
VII. Auflage	517
VIII. Testamentsvollstreckung	518
IX. Anordnungen sonstiger Art	521
1. Beschränkung der elterlichen Vermögenssorge	521
2. Befreiung von der Inventarisierungspflicht	522
3. Vormundbenennung durch die Eltern	523
4. Anordnungen zur Gütergemeinschaft	523
5. Letztwillige Schiedsklausel	524
X. Testament	526
1. Einzeltestament	530
2. Gemeinschaftliches Testament	533
XI. Erbvertrag	539

XII. Behindertentestament	544
C. Weitere Beurkundungen im Erbrecht	553
Vorbemerkung	553
I. Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht	554
II. Erbausschlagung	559
III. Erbschein	563
1. Bedeutung des Erbscheins.	563
2. Erbscheinsarten.	564
3. Erbscheinsantrag.	564
4. Europäisches Nachlasszeugnis	572
IV. Erbteilskauf.	573
V. Erbauseinandersetzung	579
1. Erbauseinandersetzungsvertrag	579
2. Auseinandersetzungzeugnis	585
3. Formelle Vermittlung der Auseinandersetzung	585
4. Anzeigepflicht ggü. Finanzamt	586
5. Teilungsklage und Teilungsversteigerung bei Grundstücken	586
VI. Nachlassverzeichnis gem. § 2314 BGB	586
D. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Erbrecht	592
 Kapitel 7 Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht	 597
A. Einführung Handels- und Gesellschaftsrecht.	603
I. Überblick	603
1. Natürliche Personen und andere Rechtssubjekte.	603
2. Gesellschaftsrechtliche Grundsätze	604
II. Personen- und Kapitalgesellschaften	606
1. Gesetzgeberisches Leitbild – typische Erscheinungsformen	606
2. Grundzüge Personengesellschaftsrecht.	607
3. Grundzüge Kapitalgesellschaftsrecht	612
III. Sonstige Körperschaften	614
1. Der Verein	614
2. Die Genossenschaft.	616
IV. Kaufmannsbegriff.	617
1. HGB als Sonderprivatrecht für Kaufleute	617
2. Kaufmannseigenschaft	618
3. Firmenrecht	629
4. Anzumeldende Veränderungen	634
V. Die Anmeldung zum Register.	635
1. Funktion und Wirkung	635
2. Form der Abreichung und Verfahren	641
3. Vermerk nach § 378 FamFG und Rolle des Notars (UB mit und ohne Entwurf)	643
4. Notwendige Unterlagen für die Vorbereitung	644

Inhaltsverzeichnis

VI.	Allgemeine Überlegungen zur Anmeldung	646
B.	Der Einzelkaufmann	647
I.	Eintragung	647
II.	Austragung	648
III.	Prokura und einfache Änderungen	648
	1. Prokura und Handlungsvollmacht	648
	2. Einfache Änderungen	649
IV.	Übertragung des Handelsgeschäfts und Aufnahme von Gesellschaf- tern.	651
	1. Übertragung	651
	2. Aufnahme von Gesellschaftern/Begründung der Gesellschaft ...	652
C.	Personengesellschaften.	655
I.	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	655
	1. Status quo.	655
	2. Klassische Anmeldefälle und Musteranmeldungen	666
II.	Offene Handelsgesellschaft (OHG)	677
	1. Materielles Recht	677
	2. Anmeldungen	682
III.	Kommanditgesellschaft (KG)	690
	1. materielles Recht.	690
	2. Anmeldungen	694
IV.	Partnerschaftsgesellschaft	699
	1. materielles Recht.	699
	2. Anmeldungen	701
D.	Kapitalgesellschaften	702
I.	GmbH	702
	1. Überblick	702
	2. Gründung der GmbH	703
	3. Inhalt der Satzung.	706
	4. Bestellung der ersten Geschäftsführer	716
	5. Erstanmeldung der Gesellschaft	716
	6. Besonderheiten bei der Einbringung von Sacheinlagen	722
	7. Das vereinfachte Gründungsverfahren, § 2 Abs. 1a GmbHG (Musterprotokollgründung)	725
	8. Die Onlinegründung	728
	9. Die Unternehmergesellschaft	729
	10. Veränderungen bei der Gesellschaft	729
	11. Details: Organe, Kompetenzen etc.	734
	12. Geschäftsanteilsübertragung	744
	13. Anmeldungen und Beispiele	747
II.	Aktiengesellschaft (AG) – Gründung und Organe im Überblick ..	756
	1. Einführung und Überblick	756
	2. Gründung.	758

3.	Organe und ihre Kompetenzen.	758
4.	Beendigung.	759
5.	Anmeldung zum Handelsregister	760
III.	Weitere Rechtsformen.	761
1.	Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA)	761
2.	Ausländische Rechtsformen	762
IV.	GmbH & Co. KG im Überblick	763
1.	Überblick	763
2.	Ausgestaltung, Entstehung und Beendigung.	765
3.	Vertretung und Haftung.	766
4.	Vereinbarungen.	767
5.	Anmeldungen.	770
E.	Der Verein	770
I.	Beurkundungen im Vereinsrecht.	770
1.	Begriff des Vereins, §§ 21 ff. BGB	770
2.	Errichtung des rechtsfähigen Vereins.	771
3.	Erstanmeldung des Vereins	773
4.	Die Anmeldung von Veränderungen.	775
5.	Organe und deren Kompetenzen	776
6.	Beendigung.	778
7.	Beschreibung der wesentlichen Anmeldeatbestände.	778
II.	Muster zum Verein	780
1.	Merkblätter und Musterformulare zur Vereinfachung der Abläufe im Büro	780
2.	Typische Anmeldungen.	780
F.	Genossenschaft im Überblick	784
I.	Überblick	784
II.	Gründung und Beendigung	784
III.	Innenverhältnis.	785
1.	Vorstand, §§ 9, 24 ff. GenG.	785
2.	Aufsichtsrat, §§ 9, 36 ff. GenG.	785
3.	Generalversammlung (§§ 43 ff. GenG) und Vertreterversamm- lung (§ 43a GenG)	786
4.	Praktische Probleme	786
IV.	Typische Anmeldungen	786
1.	Gründung.	786
2.	Vorstandswechsel	787
3.	Liquidation und Beendigung	788
G.	Überblick Umwandlungsrecht.	790
I.	Überblick	790
1.	Ausgangslage.	790
2.	Motive und Werkzeuge für Strukturveränderungen	790

Inhaltsverzeichnis

3.	Das UmwG als Angebot des Gesetzgebers.	791
4.	Vereinfachungseffekt des UmwG	793
5.	Strukturprinzipien des Umwandlungsgesetzes.	794
6.	»Allgemeine Umwandlungsvoraussetzungen«	796
7.	Systematische Übersicht der Maßnahmen und Paragraphen ...	798
II.	Die Verschmelzung.	798
1.	Verschmelzung zur Aufnahme und zur Neugründung	798
2.	Problemfälle der Beteiligungsfähigkeit	800
3.	Ablauf der Verschmelzung	801
4.	Die Anforderungen im Einzelnen	805
III.	Die Spaltung.	805
1.	Grundlagen und Formen der Spaltung	805
2.	Einzelheiten	808
IV.	Der Formwechsel	809
H.	Abriss Transparenzregister und Geldwäscheprävention	810
I.	Transparenzregister	810
1.	Geldwäscheprävention und Gesellschaftsrecht	810
2.	Pflichten des Notars	813
II.	Geldwäscheprävention	813
I.	Elektronische Handelsregisteranmeldung und formelle Prüfungen	814
I.	Grundlagen der Übermittlung	814
II.	Schritte der elektronischen Handelsregisteranmeldung	815
1.	Erstellen eines elektronischen Dokumentes.	815
2.	Signieren der Handelsregisteranmeldung und der für die Anmeldung erforderlichen Dokumente	815
3.	Erstellen der XML-Datei	816
4.	Versand und § 5a DONot	816
III.	Prüfpflichten nach § 378 Abs. 3 FamFG	817
J.	Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht	818
Kapitel 8 Kostenrecht		827
A.	Einführung Kostenrecht	829
	Vorbemerkung	829
I.	Paragraphenteil.	834
II.	Kostenverzeichnis	835
III.	Nummern des Kostenverzeichnisses	836
IV.	Gebührensätze, Wertgebühren, Gebührentabelle	836
V.	Rahmengebühren	836
VI.	Festgebühren	837
VII.	Höchstgebühren	837
VIII.	Höchstgeschäftswerte	838
IX.	Verfahrens-, Vollzugs-, Betreuungs- und Geschäftsgebühren.	839

X.	Gegenstände	840
XI.	Auslagen	841
	1. Dokumentenpauschale	841
	2. Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen ..	845
	3. Reisekosten, Unzeitgebühr, Auswärtstätigkeit, Fremdsprachen- kenntnisse	846
	4. Sonstige Auslagen und Umsatzsteuer	849
B.	Einzelne Grundstücks- und Grundpfandrechtsgeschäfte	850
I.	Kaufvertrag	850
	1. Kaufpreis	850
	2. Hinzurechnungen	851
	3. Bauverpflichtungen, Verfügungsbeschränkungen	852
	4. Bewertungsfragen und Besonderheiten bei Dienstbarkeitsbe- stellungen	853
	5. Umsatzsteueroption	855
	6. Belastungsvollmacht, Löschungserklärungen	856
	7. Maklerprovision	857
	8. Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten bei Kaufverträgen	858
	9. XML-Strukturdaten im Grundbuchverkehr	863
	10. Notaranderkonto	867
	11. Vollmacht und Zustimmungserklärung	868
	12. Angebot und Annahme, Auflassung, Vollstreckungsunterwer- fung	870
	13. Auflassung bei der Messungsanerkennung	870
	14. Aufhebung des Kaufvertrages	871
	15. Gerichtskosten beim Grundstückskaufvertrag, Gebührenauf- kunft	871
II.	Unentgeltliche Überlassungen, Schenkungsverträge	873
III.	Tauschvertrag	873
IV.	Übergabeverträge (Überlassungen)	874
	1. Allgemeines zum Geschäftswert	874
	2. Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb	876
V.	Erbauseinandersetzungsvertrag	878
VI.	Erbbaurecht	879
	1. Bestellung eines Erbbaurechts	879
	2. Veräußerung eines Erbbaurechts	882
VII.	Wohnungs- und Teileigentum	883
	1. Begründung von Wohnungs- und Teileigentum	883
	2. Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum	884
VIII.	Ankaufs-, Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht	887
IX.	Grundpfandrechte	888
	1. Allgemeine Hinweise, Geschäftswert	888
	2. Gebührensätze	888

Inhaltsverzeichnis

3.	Derselbe, verschiedene und besondere Gegenstände	889
4.	Grundschild ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung	891
5.	Vollzugs-, Betreuungs- und Treuhandtätigkeiten	892
6.	Rangbescheinigung	893
7.	Umschreibung der Vollstreckungsklausel	893
8.	Abtretung	894
C.	Erbrechtliche Geschäfte	894
I.	Letztwillige Verfügungen (Testament und Erbvertrag)	894
1.	Gebührensätze	894
2.	Geschäftswertberechnung	896
3.	Erbvertrag und weitere Erklärungen	898
4.	Zentrales Testamentsregister	898
II.	Erbscheinsantrag, Testamentsvollstreckerzeugnis, Europäisches Nachlasszeugnis	899
III.	Erbteilsübertragung	901
IV.	Erb- und Pflichtteilsverzicht	901
V.	Erbausschlagung	903
D.	Familienrechtliche Geschäfte	904
I.	Gebührensätze	904
II.	Geschäftswerte	904
1.	Wechsel des Güterstandes	904
2.	Modifikationen des Güterstands	905
3.	Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich	908
4.	Unterhaltsvereinbarungen	909
5.	Scheidungsvereinbarungen	911
6.	Annahme als Kind (»Adoption«)	912
7.	Vorsorgevollmacht	912
E.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	914
I.	Neugründung einer GmbH, Bestellung der ersten Geschäftsführer . . .	914
II.	Anmeldung der neu gegründeten GmbH zum Handelsregister. . . .	916
III.	Besonderheiten bei Gründung einer Unternehmergeellschaft (haftungsbeschränkt)	918
IV.	Satzungsänderungen bei der GmbH	920
V.	Abtretung von Geschäftsanteilen an der GmbH	925
F.	Sonstige Handelssachen	929
I.	Einzelkaufmann	929
II.	Offene Handelsgesellschaft	930
III.	Kommanditgesellschaft	932
IV.	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (»BGB-Gesellschaft«)	934
V.	Aktiengesellschaft	935
VI.	Verein	937
VII.	Umwandlungsvorgänge	938
1.	Verschmelzung	938

2. Spaltung	941
3. Formwechsel	942
G. Hinterlegungs- und Verwahrungsgeschäfte des Notars	942
H. Entwürfe und Beglaubigungen	944
I. Entwürfe und Beglaubigungen	944
II. Beglaubigung einer Unterschrift »ohne Entwurf«	947
III. Serienentwürfe	949
IV. Beglaubigung von Dokumenten	950
I. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	951
J. Gebührenermäßigungen	954
K. Sonstige Geschäfte des Notars	956
I. Vertretungsbescheinigungen	956
II. Apostille, Legalisation, Überbeglaubigung	956
III. Isolierte Grundbucheinsichten	957
IV. Notarielle Eigenurkunde	957
V. Wechselproteste	958
VI. Miet- und Pachtverträge	958
VII. Beratung	958
VIII. Vorzeitige Beendigung	960
L. Erstellung der Kostenberechnung	963
I. Die Aufstellung der Kostenberechnung, Kostenschuldner	963
II. Fälligkeit der Kosten und Verjährung	968
III. Einwendungen gegen die Kostenberechnung des Notars	969
IV. Beitreibung der Kosten durch den Notar	970
V. Aufbewahrung der Kostenberechnung, Rechtsbehelfsbelehrung	971
M. Kleines Kosten-ABC	972
 Kapitel 9 Vollzug	 985
A. Einführung Vollzug	985
B. Allgemeine Vorgaben im Urkundenvollzug und elektronischen Vollzug	986
C. Geldwäscherechtliche Vorgaben	987
D. Beurkundungen im Grundstücksrecht	990
I. Grundstückskaufverträge	990
1. Stufe 1: Abwicklung bis Beurkundung	991
2. Stufe 2: Erstabwicklung nach Beurkundung	995
3. Stufe 5: Fälligkeitsmitteilung	1000
4. Stufe 6: Grundbuchlicher Vollzug	1001
II. Kaufverträge über Sondereigentum	1002
III. Kaufverträge über zu vermessende Teilflächen	1004
IV. (Teil-) Unentgeltliche Überlassungen/Schenkungen	1007
V. Tausch	1012
VI. Teilungserklärung	1012
VII. Grundpfandrechte	1013

Inhaltsverzeichnis

E.	Beurkundungen im Erbrecht.	1015
I.	Testament.	1015
II.	Erbvertrag.	1017
III.	Erbverzicht/Pflichtteilsverzicht	1018
IV.	Erbscheinsantrag/Europäisches Nachlasszeugnis	1018
V.	Erbausschlagung.	1020
F.	Beurkundungen im Familienrecht.	1022
I.	Ehevertrag	1022
II.	Adoption	1023
III.	Vorsorgevollmachten.	1024
G.	Beurkundungen im Gesellschaftsrecht.	1026
I.	GmbH-Gründung/UG-Gründung.	1026
II.	Anmeldungen der Gründung einer GmbH/UG	1029
III.	Geschäftsanteilskauf/-abtretung	1031
IV.	Sonstige Handelsregisteranmeldungen: Satzungsänderung/ Geschäftsführerwechsel.	1033
	Stichwortverzeichnis.	1035