

## 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 Checklisten .....	XXXVI
<b>Kapitel 1 Die Aufgaben des Notars in der Rechtsordnung .....</b>	<b>1</b>
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 Verwaltungsgeschäften.....	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 Verwaltungsgeschäfte .....	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

---

<b>Kapitel 2 Das Büro des Notars, Kanzleiorganisation . . . . .</b>	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
 <b>Kapitel 3 Beurkundungsverfahrensrecht . . . . .</b>	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

## Inhaltsverzeichnis

---

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.	Begläubigte Abschrift .....	189
5.	Einfache Abschrift .....	190
VII.	Besonderheiten bei Verbraucherträgen .....	190
1.	Grundstücksveräußerungen und 2-Wochen-Frist .....	190
2.	Feststellung der Voraussetzungen für den Verbrauchertrag ..	191
3.	Folgen eines Verbrauchertrages.....	192
4.	Verbrauchertrag und Vertretung.....	193
VIII.	Geldwäscheprävention .....	194
C.	Fragen- und Antwortkatalog zum Beurkundungsverfahrensrecht .....	195
	<b>Kapitel 4 Beurkundungen im Grundstücksrecht.....</b>	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

## Inhaltsverzeichnis

---

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 Grundbucherklärungen . . . . .	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 Grundschuld; Zweckerklärung .....	317
8. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung .....	318
9. Vollzug der Grundschuldbestellung .....	320
10. Notarbestätigung (Rangbescheinigung) .....	321
11. Veränderungen bei der Grundschuld .....	322
12. Veränderungen des belasteten Grundbesitzes .....	322
13. Abtretung der Grundschuld .....	323
14. Erlöschen der Grundschuld .....	325
D. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Grundstücksrecht...	326
 <b>Kapitel 5 Beurkundungen im Familienrecht</b> .....	333
A. Einführung in das materielle Familienrecht .....	335
Vorbemerkung .....	335
I. Ehe .....	335
1. Eheliches Güterrecht .....	336
2. Gesetzlicher Güterstand der Zugewinngemeinschaft .....	337
3. Gütertrennung .....	346
4. Gütergemeinschaft .....	348
5. Fortgesetzte Gütergemeinschaft .....	351
6. Unterhaltpflichten .....	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

## Inhaltsverzeichnis

---

1. Vormundschaft . . . . .	384
2. Rechtliche Betreuung . . . . .	385
3. Vorsorgevollmacht . . . . .	387
4. Patientenverfügung . . . . .	392
5. Pflegschaft . . . . .	400
<b>B. Eheverträge . . . . .</b>	<b>401</b>
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
<b>C. Lebenspartnerschaftsvertrag . . . . .</b>	<b>431</b>
<b>D. Annahme als Kind . . . . .</b>	<b>433</b>
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
<b>E. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Familienrecht . . . . .</b>	<b>440</b>
 <b>Kapitel 6 Beurkundungen im Erbrecht . . . . .</b>	<b>444</b>
<b>A. Grundsätze des Erbrechts . . . . .</b>	<b>446</b>
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.	Pflichtteilergänzungsanspruch .....	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.	Auseinandersetzungsvorbehalt .....	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

## Inhaltsverzeichnis

---

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. Auseinandersetzungszeugnis . . . . .	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
 <b>Kapitel 7 Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht . . . . .</b>	 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 Gesellschaftern.....	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 Unternehmergegesellschaft .....	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

## Inhaltsverzeichnis

---

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 Anmeldetatbestände . . . . .	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 Vertreterversammlung (§ 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
 <b>Kapitel 8 Kostenrecht .....</b>	 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

## Inhaltsverzeichnis

---

X.	Gegenstände . . . . .	840
XI.	Auslagen . . . . .	841
1.	Dokumentenpauschale . . . . .	841
2.	Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen . .	845
3.	Reisekosten, Unzeitgebühr, Auswärtstätigkeit, Fremdsprachenkenntnisse . . . . .	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 Dienstbarkeitsbestellungen . . . . .	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, Auflösung, Vollstreckungsunterwerfung . . . . .	870
13.	Auflösung bei der Messungsanerkennung . . . . .	870
14.	Aufhebung des Kaufvertrages . . . . .	871
15.	Gerichtskosten beim Grundstückskaufvertrag, Gebührenauskunft . . . . .	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. Grundschuld 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, Testamentsvollstreckezeugnis, 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 Unternehmergegesellschaft (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

## Inhaltsverzeichnis

---

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
 <b>Kapitel 9 Vollzug .....</b>	 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