

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Musterverzeichnis	41
Autorenverzeichnis	51
Bearbeiterverzeichnis	53
Abkürzungsverzeichnis	55
Literaturverzeichnis	59
§ 1 Der Notar und seine Mitarbeiter	61
A. Stellung des Notars in der Rechtspflege	61
I. Notar als Teil der vorsorgenden Rechtspflege	61
II. Beurkundungstätigkeit des Notars	62
1. Notarielle Beurkundung	62
2. Sonstige Beurkundungen, insbesondere die Beglaubigung von Unterschriften	63
III. Abgrenzung des Notaramtes von den anderen Rechtspflegeorganen	64
B. Amt des Notars	64
I. Rechtsgrundlagen	64
1. Bundesnotarordnung	64
2. Rechtsverordnungen der Landesregierungen und allgemeine Verfügungen der Landesjustizminister	65
3. Dienstordnung für Notare (DONot)	65
4. Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV)	65
5. Richtlinien für die Berufsausübung	66
6. Beurkundungsgesetz	66
II. Notariatsformen	67
IV. Notar als Träger eines öffentlichen Amtes	67
1. Tätigkeit des Notars als hoheitliche Tätigkeit	68
2. Unabhängigkeit des Notars	69
3. Bestellung des Notars	69
a) Persönliche Voraussetzungen	69
b) Bedürfnisprüfung	70
c) Ernennung und Amtseid	70
d) Notarvertreter	72
e) Bildung von Sozietäten	73
4. Beendigung des Amtes	74
a) Beendigungsgründe	74
b) Versetzung	74
c) Vorläufige Amtsenthebung	74
d) Notariatsverwalter	74
C. Zeichen des Amtes	75
I. Amtssiegel	75
1. Form	75
2. Verwendung	76
3. Verwahrung des Siegels	77
II. Amtsschild	77
D. Notariatsorganisation	77
I. Notarkammern	77

II. Bundesnotarkammer	79
III. Geschäftsstelle, Amtssitz, Amtsreich und Amtsbezirk des Notars	80
E. Standesrecht	82
I. Rechtsgrundlagen	82
II. Amtsführung	82
III. Aufsicht, Prüfung der Amtsführung	84
IV. Disziplinarrecht	85
F. Amtspflichten des Notars	85
I. Verantwortlichkeit	85
II. Einzelne Amtspflichten	86
1. Pflicht zur Amtsbereitschaft	86
2. Pflicht zur Amtsausübung	86
3. Pflicht zur Unparteilichkeit	87
4. Konfliktlage des Anwaltsnotars	88
a) Ausschluss des Notars wegen Kollision mit seiner Anwaltstätigkeit	88
b) Verbot anwaltlicher Tätigkeit mit Rücksicht auf frühere notarielle Tätigkeit	90
5. Prüfungs- und Belehrungspflichten	91
a) Den Willen der Beteiligten erforschen	93
b) Den Sachverhalt klären	94
c) Erklärungen der Beteiligten klar formulieren	95
d) Über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren	95
aa) Rechtliche Tragweite	95
bb) Steuerfragen	96
cc) Warnungs- und Hinweispflicht	97
dd) Beratung	97
e) Irrtümer und Zweifel vermeiden und unerfahrene und ungewandte Beteiligte vor Nachteilen schützen	97
f) Etwaige Zweifel und rechtliche Bedenken gegen das Geschäft mit den Beteiligten erörtern und eventuell in der Niederschrift vermerken	98
6. Durchführungspflicht	98
7. Verschwiegenheitspflicht	99
8. Verbot von Makler- und Garantiegeschäften, Verbot von Nebengeschäften ..	100
III. Mitteilungspflichten	100
1. Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt	100
a) Grunderwerbsteuer	101
b) Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer	102
c) Einkommensteuer-Durchführungsverordnung	103
2. Mitteilungspflichten gegenüber anderen Stellen	103
a) Mitteilungspflichten in Nachlasssachen	103
b) Mitteilungspflichten im Bereich des Familienrechts	104
3. Registrierung einer Vorsorgevollmacht	104
4. Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch	104
5. Sonstige Mitteilungspflichten	105
IV. Datenschutzgrundverordnung	105
G. Mitarbeiter des Notars	106
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter	106
II. Bürovorsteher, Fachangestellter, Auszubildender	108
III. Dienstverhältnis	109

§ 2 Das Büro des Notars	111
A. Allgemeine Büropraxis	111
I. Räumlichkeiten und Ausstattung der Kanzlei	111
II. Empfang der Besucher	111
III. Behandlung der Post	112
IV. Erledigung von Botengängen	113
V. Terminkalender	113
VI. Kostenregister, Kassenbuch (Buchführung)	113
B. Akten und Verzeichnisse des Notars	113
I. Verzeichnisse des Notars	114
1. Urkundenverzeichnis	114
2. Verwahrungsverzeichnis	120
II. Akten des Notars	122
1. Urkundensammlung	123
2. Erbvertragssammlung	124
3. Elektronische Urkundensammlung	124
4. Sondersammlung	131
5. Nebenakten	131
6. Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste	133
7. Generalakten	133
8. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	133
III. Dauer der Aufbewahrung	133
IV. Verwahrung der Akten und Verzeichnisse nach Erlöschen des Amtes oder Verlegung des Amtssitzes des Notars	134
V. Abgabe des Schriftgutes der Notare an die Staatsarchive/Elektronisches Urkundenarchiv	135
C. Bezug von Gesetzblättern und Zeitschriften	135
D. Notarielle Pflichten zur Geldwäschebekämpfung	135
I. Anwendbarkeit des GwG auf die notariellen Tätigkeiten	136
II. Geldwäscherechtliche Anforderungen an die Identifizierung der erschienenen Personen	137
III. Risikomanagement	137
IV. Identifikation der wirtschaftlich Berechtigten	139
V. Transparenzregister	140
VI. Meldepflichten	141
VII. Beurkundungsverbote	142
VIII. Geldwäscherechtliches Barzahlungsverbot gemäß § 16a GwG	143
§ 3 Amtsgeschäfte des Notars	145
A. Allgemeines	145
B. Urkundstätigkeit	145
I. Allgemeines	145
1. Urkunden	145
a) Begriff	145
aa) Papierurkunde	145
bb) Elektronisches Dokument	145
b) Öffentliche und private Urkunden	145
c) Bewirkende und berichtende Urkunden	146
d) Urkunden des Notars	146

2.	Notarielle Urkunden über Willenserklärungen und sonstige Erklärungen, Tatsachen oder Vorgänge	147
3.	Formfreiheit und Urkundzwang im Rechtsverkehr	148
4.	Formen der Rechtsgeschäfte (Geschäftsformen)	149
a)	Schriftform	149
b)	Eigenhändige Urkunde	150
c)	Elektronische Form	150
d)	Textform	150
e)	Öffentlich beglaubigte Urkunde	151
f)	Notarielle Beurkundung	151
	II. Beurkundung von Willenserklärungen	152
1.	Niederschrift	152
a)	Grundsatz	152
b)	Bezeichnung des Ortes und des Tages der Verhandlung	152
c)	Bezeichnung des Notars	152
d)	Bezeichnung der Beteiligten	153
e)	Feststellungen über die Identität der Beteiligten	154
f)	Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	156
g)	Feststellungen über Vertretung und Bevollmächtigung	157
h)	Erklärungen der Beteiligten einschließlich der Anlagen	160
aa)	Erklärungen der Beteiligten	160
bb)	Anlagen	160
i)	Verweisung auf eine andere notarielle Niederschrift gemäß § 13a BeurkG .	161
j)	Eingeschränkte Vorlesungspflicht	163
k)	Sammelbeurkundung	164
l)	Schlussvermerk und Unterschriften	164
2.	Beteiligung behinderter Personen	166
a)	Art der Behinderung	166
b)	Feststellung der Behinderung	167
c)	Beurkundungsverfahren	167
aa)	Beteiligung eines Hörbehinderten	168
bb)	Beteiligung eines Sprachbehinderten	168
cc)	Beteiligung eines Sehbehinderten	168
dd)	Beteiligung eines Hör- oder Sprachbehinderten, mit dem eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist	169
ee)	Schwerkranker als Beteiligter	170
3.	Beteiligung schreibunfähiger Personen	170
4.	Urkundssprache und Beteiligung sprachfremder Personen	171
5.	Sondervorschriften für notarielle Testamente und Erbverträge	172
	III. Sonstige Beurkundungen	173
1.	Allgemeines	173
2.	Beurkundung von Eiden und eidesstattlichen Versicherungen	175
3.	Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen	176
4.	Beurkundung sonstiger Tatsachen und Vorgänge in Protokollform	177
a)	Vornahme von Verlosungen und Auslosungen	177
b)	Aufnahme von Vermögensverzeichnissen	177
c)	Anlegung und Abnahme von Siegeln	178
d)	Freiwillige Versteigerung von Grundstücken	179
5.	Begläubigung von Unterschriften und Handzeichen	179

6.	Beglaubigung von Abschriften	181
7.	Bescheinigungen und Bestätigungen	183
a)	Lebensbescheinigung	184
b)	Feststellung der Vorlegungszeit einer privaten Urkunde	184
c)	Bescheinigungen aus dem Register.	184
d)	Satzungsbescheinigung	185
e)	Übersetzungsbescheinigung	185
8.	Wechsel- und Scheckproteste.	185
9.	Vermittlung der Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtguts	186
10.	Zustellung von Erklärungen.	187
IV.	Ausschluss des Notars von der Beurkundung	187
1.	Unwirksamkeit der Beurkundung (§§ 6, 7, 38 BeurkG)	187
2.	Mitwirkungsverbote (§ 3 Abs. 1 BeurkG)	188
a)	Angelegenheit	189
b)	§ 3 Abs. 1 Nr. 1–3 BeurkG	189
c)	§ 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG.	189
d)	§ 3 Abs. 1 Nr. 5 BeurkG.	190
e)	§ 3 Abs. 1 Nr. 6 BeurkG.	190
f)	§ 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.	190
g)	§ 3 Abs. 1 Nr. 8 BeurkG.	191
h)	§ 3 Abs. 1 Nr. 9 BeurkG.	191
3.	Gesetzliche Vermutung der Befangenheit (§ 3 Abs. 2 und 3 BeurkG)	191
a)	§ 3 Abs. 2 BeurkG	191
b)	§ 3 Abs. 3 BeurkG	192
V.	Notarielle Eigenurkunden.	192
VI.	Behandlung der Urkunden	193
1.	Äußere Form der Niederschriften und Vermerke	193
2.	Behandlung der Urschrift	195
a)	Verwahrung der Urschrift.	195
b)	Aushändigung der Urschrift	195
c)	Ersetzung der Urschrift	196
d)	Vermerke auf der Urschrift.	197
3.	Ausfertigung	197
a)	Bedeutung.	197
b)	Zuständigkeit.	198
c)	Form	198
d)	Auszugsweise Ausfertigung	198
e)	Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften, Recht auf Einsicht in die Urkunden	199
f)	Vollstreckbare Ausfertigung und Klauselumschreibung	199
4.	Vollstreckbarer Anwaltsvergleich	207
5.	Notarielle Urkunden, die zum Gebrauch im Ausland bestimmt sind	209
a)	Anerkennung deutscher notarieller Urkunden im Ausland	209
b)	Legalisation und Apostille	210
C.	Sonstige notarielle Rechtsbetreuung	211
I.	Treuhandgeschäfte, Verwahrung	211
II.	Beratung.	211
III.	Urkundsentwürfe	212
IV.	Vertretung der Beteiligten vor Gerichten und Behörden	212

§ 4 Die einzelnen Geschäfte und ihre Abwicklung	213
A. Aus dem Bereich des Grundstücksverkehrs	213
I. Allgemeines	213
1. Grundstück, Teilung und Verbindung von Grundstücken	213
a) Grundstück	213
b) Teilung von Grundstücken	213
c) Verbindung von Grundstücken	214
aa) Vereinigung	214
bb) Bestandteilszuschreibung	215
2. Kataster	215
3. Grundbuch	216
a) Sinn und Zweck des Grundbuchs	216
b) Zuständigkeit	216
c) Grundakten	216
d) Einsicht in das Grundbuch	216
e) Öffentlicher Glaube	216
f) Antragsprinzip	217
g) Bewilligungsprinzip	218
h) Voreintragungsgrundsatz	218
i) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Form	219
j) Notarielle Vorprüfung gemäß § 15 Abs. 3 GBO	219
k) Grundbuchberichtigung	220
l) Rangordnung	220
4. Einteilung des Grundbuchs	221
a) Aufschrift (Deckblatt)	221
b) Bestandsverzeichnis	221
c) Abteilung I	221
d) Abteilung II	222
e) Abteilung III	222
II. Kaufvertrag über ein Grundstück	227
1. Begriff	227
2. Form	227
3. Beteiligte des Kaufvertrags	228
a) Allgemeines	228
b) Güterstände	229
c) Ausländer	230
d) Erbnachweis	230
e) Testamentsvollstrecker	231
f) Vorerbe	232
g) Insolvenzverwalter	232
h) Gesetzliche Vertretung	232
i) Bevollmächtigter, Vertreter ohne Vertretungsmacht	233
4. Kaufgegenstand	236
5. Kaufpreis	236
a) Bargeldlose Zahlung	236
b) Fälligkeit	236
c) Sicherstellung	237
aa) Verkäuferinteressen	237
bb) Käuferinteressen	238

d) Schuldübernahme	239
e) Kreditbeschaffung durch den Käufer vor der Eigentumsumschreibung	242
f) Verzug und Rücktritt	245
6. Haftung für Mängel	246
a) Rechtsmängel	246
b) Sachmängel	248
7. Besitzübergabe, Übergang von Nutzungen, Lasten und Gefahr	250
8. Öffentliche Lasten, insbesondere Regelungen zu Erschließungskosten	252
9. Kosten und Steuern	253
a) Kosten	253
b) Steuern	253
10. Auflassung, Grundbucheintragung und Überprüfung der Eintragungsnachrichten	255
11. Auflassungsvormerkung	257
12. Genehmigungserfordernisse	257
13. Gesetzliche Vorkaufsrechte	257
a) Baugesetzbuch (BauGB)	258
b) Reichssiedlungsgesetz (RSG)	259
c) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG)	259
d) § 577 BGB	260
e) Landesrechtliche Vorkaufsrechte	260
f) Neue Bundesländer	261
14. Muster: Grundstückskaufvertrag mit Kostenberechnung	261
III. Tauschvertrag	270
1. Begriff	270
2. Muster: Einfacher Tauschvertrag	271
IV. Überlassungsvertrag	272
1. Begriffe	272
2. Bedeutung der Unterscheidungen	273
3. Die mit einer Überlassung verfolgten Zwecke	273
4. Inhalt von Überlassungsverträgen	275
a) Leistungen des Übergebers	275
b) Gegenleistungen des Übernehmers	275
aa) Rente, dauernde Last	275
bb) Nießbrauchsrecht	277
cc) Abstandsgeld	279
dd) Wohnungsrecht	279
ee) Ver- und Entsorgung	280
ff) Beköstigung	280
gg) Pflege	281
hh) Begräbnis, Grab, Grabpflege	283
ii) Umwandlungsrecht	283
jj) Sicherung der Versorgungsrechte	284
kk) Rücktrittsrecht	285
ll) Verfügungsverbot	286
mm) Rückforderungsrecht für den Fall des Vorsterbens	287
nn) Abfindung von weichenden Erben	288
oo) Schuldübernahme	290

c) Sonstiger Inhalt	290
aa) Anrechnungs- oder Ausgleichungspflicht.	290
bb) Pflichtteilsverzicht des Übernehmers	291
cc) Pflichtteilsverzicht des Ehegatten, Zugewinnausgleichsverzicht	292
dd) Zustimmung des Ehegatten.	292
V. Erbschaftsteuer – Schenkungsteuer	293
VI. Kosten	293
1. Geschäftswert	293
2. Beurkundungsgebühr	294
3. Vollzugsgebühren	294
4. Betreuungs- und Treuhandgebühren.	295
VII. Besonderheiten bei der Abwicklung eines Überlassungsvertrages	295
VIII. Hof- und Landgutsübergabe	295
1. Wesen des Hofübergabevertrages	295
2. Wirkung des Hofübergabevertrages	297
3. Inhalt des Hofübergabevertrages	297
4. Landgutsübergabe	298
5. Genehmigung des Übergabevertrages.	298
IX. Wohnungs- und Teileigentum	299
1. Begriff.	299
a) Allgemeines.	299
b) Gemeinschaftliches Eigentum	300
c) Sondereigentum	300
2. Begründung	301
a) Begründung durch Vertrag der Miteigentümer.	301
b) Begründung durch – einseitige – Teilungserklärung	302
c) Kurzes Muster einer Teilungserklärung nach § 8 WEG	302
d) Eintragungsvoraussetzungen	304
3. Belastung und Veräußerung, Veräußerungsbeschränkungen	304
4. Tausch von „Außenräumen“	304
5. Inhaltsänderung	307
6. Aufhebung des Sondereigentums.	307
7. Dauerwohnrecht – Dauernutzungsrecht.	307
X. Genehmigungserfordernisse beim Grundstücksvertrag	307
1. Private Genehmigungen	307
2. Genehmigung des Betreuungsgerichts und des Familiengerichts	308
3. Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz	311
4. Genehmigung nach dem Baugesetzbuch	313
5. Preisklauselgesetz	314
6. Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung	316
7. Aufsichtsbehördliche Genehmigungen	316
a) Für Gebietskörperschaften.	316
aa) Veräußerung von Grundstücken.	316
bb) Belastung von Grundstücken.	317
b) Für Kirchen	317
8. Einholen der Genehmigungen.	318
XI. Abwicklung eines Grundstückskaufvertrages	318

B. Aus dem Bereich der Grundstücksbelastungen und Grundstücksbeschränkungen	328
I. Überblick über die beschränkten dinglichen Rechte	328
1. Teilberechtigungen	328
2. Inhalt der Rechte	329
3. Typenzwang	329
4. Berechtigte aus den Rechten	329
II. Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechts und seine Aufhebung	329
1. Einigung über die Entstehung des Rechts	330
2. Eintragung des Rechts im Grundbuch	331
3. Wechsel des Rechtsinhabers	331
4. Aufhebung des Rechts	332
III. Eintragung der beschränkten dinglichen Rechte in das Grundbuch und ihre Löschung	332
1. Aufbau des Grundbuchs	332
2. Rechtsnatur der Eintragung	332
3. Formelle Voraussetzungen für die rechtsändernde Eintragung	333
a) Antrag	333
b) Bewilligung (formelles und materielles Konsensprinzip)	334
c) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden	335
d) Voreintragung des Betroffenen	335
e) Voraussetzung für eine Löschung	336
4. Grundbuchberichtigungen	336
a) Grundbuchberichtigung bei der GbR	337
b) Grundbuchberichtigung nach Erbfall	338
c) Berichtigung nach Erlöschen auf Lebenszeit bestellter Rechte	339
d) Berichtigung nach Erlöschen zeitlich beschränkter Rechte	340
5. Mehrere Berechtigte eines Rechts	340
6. Belastungsgegenstand	341
IV. Dienstbarkeiten	341
1. Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit	342
a) Inhalt der Dienstbarkeit	342
b) Berechtigte der Dienstbarkeit	343
c) Entstehung und Aufhebung der Dienstbarkeit	344
d) Unterhaltungspflichten	344
e) Nicht eingetragene Dienstbarkeiten	344
2. Wohnungsrecht	345
3. Nießbrauch	346
a) Inhalt und Berechtigte des Nießbrauchs	346
b) Verteilung der Rechte und Pflichten	347
c) Ausübungsüberlassung und Erlöschen des Nießbrauchs	347
d) Vorbehalt- und Zuwendungsnießbrauch	348
e) Bruchteilsnießbrauch – Quotennießbrauch	348
V. Reallast	349
1. Gesetzlicher Inhalt der Reallast	349
2. Anwendungsfälle	350
3. Ansprüche des Inhabers der Reallast	350
4. Wertsicherungsvereinbarung	350
5. Entstehung, Übertragung, Löschung	350

VI. Erbbaurecht	351
1. Gesetzlicher Inhalt und Bedeutung	351
2. Entstehung und vertragsmäßiger Inhalt	352
3. Erbbauzins	354
a) Dingliche Absicherung	354
b) Wertsicherung	354
c) Konkurrenz zwischen Erbbauzins und Grundpfandrechten	354
4. Wechselseitige Vorkaufsrechte, Ankaufsrecht	356
5. Grundstücksrecht und Grundbuchvorschriften	356
6. Übertragung und Belastung	357
7. Wohnungs- und Teilerbbaurecht	358
VII. Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht	359
1. Dauerwohnrecht	359
2. Dauernutzungsrecht	359
VIII. Vormerkung	360
1. Wirkung und Wesen der Vormerkung	360
2. Entstehungsvoraussetzungen	361
3. Keine Grundbuchsperrre	362
4. Sicherung schuldrechtlicher Verfügungsbeschränkungen	363
IX. Erwerbsrechte	364
1. Vorkaufsrecht	364
a) Inhalt und Wirkung des dinglichen Vorkaufsrechts	364
b) Entstehung des Rechts	365
c) Ausübungfrist	365
d) Vorkaufsfall	365
e) Erlöschen des Vorkaufsrechts	366
f) Erschwerisse für den Eigentümer	366
g) Vereinbarung von Übertragbarkeit und Vererblichkeit	367
h) Schuldrechtliches Vorkaufsrecht	367
i) Wirtschaftlicher Hintergrund für ein Vorkaufsrecht	368
j) Gesetzliche Vorkaufsrechte	368
2. Ankaufsrecht	368
3. Wiederkaufsrecht	369
4. Sicherung des schuldrechtlichen Wieder- und Ankaufsrechts	369
X. Grundpfandrechte	370
1. Wirtschaftliche Bedeutung und Struktur der Grundpfandrechte	370
a) Sicherungsbedürfnis des Gläubigers	370
b) Anwendungsfälle	370
c) Grundlagen und Struktur der Grundpfandrechte	370
2. Bestellung von Hypotheken und Grundschulden	371
a) Entstehung von Grundpfandrechten	371
b) Unterwerfungserklärung	371
c) Herbeiführung der Bindung (§ 873 Abs. 2 BGB)	372
d) Buchrecht – Briefrecht	373
e) Forderung als Entstehungsvoraussetzung der Hypothek	374
f) Grundschuld	375
aa) Keine Akzessorietät	375
bb) Nebenleistungen der Grundschuld	375
cc) Kündigung der Grundschuld	375

dd) Flexibilität der Grundschuld	376
ee) Sicherungsabrede, Zweckbestimmung	376
ff) Einschränkungen der Sicherungsabrede	376
g) Rangbescheinigung	377
h) Eigentümergrundschuld	379
i) Belastungsgegenstand	379
3. Abtretung von Grundpfandrechten	380
a) Wirtschaftliche Bedeutung	380
b) Rechtliche Erfordernisse	380
c) Einreden gegenüber dem neuen Gläubiger	382
4. Ansprüche aus den Grundpfandrechten	382
a) Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung	382
b) Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung	382
c) Fälligkeit der Grundpfandrechte	383
5. Erlöschen der Grundpfandrechte	383
a) Interessen des Eigentümers	383
b) Teillösung	384
c) Löschungsfähige Quittung	384
d) Verzicht des Gläubigers	384
e) Pfandfreigabe	385
f) Verteilung	385
6. Verschiedene Hypothekenarten	385
a) Verkehrshypothek	385
b) Sicherungshypothek	386
c) Höchstbetragshypothek	386
d) Gesamthypothek	386
e) Zwangshypothek	386
7. Rentenschuld	386
a) Inhalt	386
b) Unterschied zur Reallast	387
XI. Rang der Grundstücksrechte	387
1. Wirtschaftliche Bedeutung des Ranges eines Rechts	387
2. Grundsätze der Rangordnung	388
a) Beweglichkeit der Rangordnung	388
b) Löschungsverpflichtung	388
c) Abtretung von Rückgewähransprüchen	389
d) Grundbuchvorschriften	390
e) Rangvereinbarung	390
f) Vermerke ohne Rang	390
3. Rangänderung	391
4. Rangvorbehalt	391
a) Möglichkeiten der Rangwahrung	392
b) Rangvorbehalt als Mittel der Rangwahrung	392
c) Rangvorbehaltsformulierung	392
d) Auswirkungen des Rangvorbehalts bei Zwischenrechten	393
XII. Vermerke in Abteilung II des Grundbuchs und ihre Bedeutung	393
1. Nacherbenvermerk	393
2. Testamentsvollstreckervermerk	394
3. Insolvenzvermerk	394

4.	Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerk	396
a)	Einleitung des Vollstreckungsverfahrens	396
b)	Versteigerungsbefangenes Grundstück.	397
5.	Reichsheimstättenvermerk	401
6.	Sanierungs- und Umlegungsvermerk	401
a)	Wirtschaftliche Bedeutung der Umlegung	401
b)	Rechtsfolgen der Umlegung	401
c)	Das Sanierungsverfahren	401
7.	Vereinbarungen unter Miteigentümern (Vermerk nach § 1010 BGB)	402
a)	Verwaltungs- und Benutzungsregelung	402
b)	Auseinandersetzungsverbot	402
c)	Wechselseitige Verfügungsbeschränkungen und Vorkaufsrechte	403
C.	Aus dem Bereich des Familienrechts	403
	I. Verwandtschaft, Schwägerschaft	403
	II. Namensrecht	406
1.	Geburtsname.	407
2.	Ehename	408
3.	Begleitname	408
4.	Vorname	410
	III. Kindschaftsrecht	410
1.	Vorbemerkung	410
2.	Abstammungsrecht.	410
3.	Anerkennung der Vaterschaft	410
4.	Unterhaltpflicht gegenüber Kindern	412
5.	Elterliche Sorge.	412
a)	Vorbemerkung	412
b)	Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern miteinander verheiratet sind	412
c)	Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern nicht miteinander verheiratet sind	413
6.	Gesetzliche Vertretungsmacht der Eltern.	414
7.	Einbenennung	417
	IV. Vormundschaft, Pflegschaft und Betreuung	417
1.	Vormundschaft	418
2.	Pflegschaft	418
a)	Ergänzungspflegschaft (§ 1809 BGB) und Zuwendungspflegschaft (§ 1811 BGB).	418
b)	Abwesenheitspflegschaft (§ 1884 BGB).	418
c)	Nachlasspflegschaft (§§ 1960, 1961, 1962 BGB)	419
3.	Betreuung	419
a)	Allgemeines.	419
b)	Erforderlichkeit der Betreuung.	419
c)	Einwilligungsvorbehalt.	420
d)	Stellung des Betreuers	420
e)	Betreuungsverfügung.	421
4.	Vorsorgevollmacht.	422
a)	Subsidiarität der Betreuung	422
b)	Begriff der Vorsorgevollmacht.	422
c)	Form der Vorsorgevollmacht	422
d)	Genehmigung des Betreuungsgerichts zu Handlungen des Bevollmächtigten	423

e) Hinweise auf Risiken der Vollmacht und Vorschläge zur Sicherung des Vollmachtgebers	423
f) Weiterer Bevollmächtigter	423
g) Vorlage einer Ausfertigung	424
h) Kontrollbetreuer	424
i) Zentrales Vorsorgeregister	424
5. Patientenverfügung und Behandlungswünsche	426
a) Begriff	426
b) Verbindlichkeit der Patientenverfügung unabhängig vom Krankheitsstadium	427
c) Gespräch zur Feststellung des Patientenwillens	427
d) Trennung von Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung?	427
V. Annahme als Kind	430
1. Allgemeines	430
a) Wohl des Kindes/Herstellung eines Eltern-Kind-Verhältnisses	430
b) Verwandtschaftsverhältnisse/Rechte und Pflichten des Kindes	430
c) Alterserfordernisse	430
d) Namensführung	430
e) Staatsangehörigkeit – ausländisches minderjähriges Kind	431
f) Einzureichende Urkunden	431
g) Adoption durch Lebenspartner und Lebensgefährten	431
h) Zuständigkeit	431
2. Antrag des Annehmenden	432
3. Einwilligung des Kindes	436
4. Einwilligung der Eltern	437
5. Einwilligung des anderen Ehegatten	439
6. Zusammenstellung der dem Familiengericht vorzulegenden Urkunden	439
7. Verwandtenadoption	439
8. Volljährigenadoption	442
9. Entscheidung über die Adoption	445
10. Zusammenstellung der wesentlichen Wirkungen der Annahme als Kind	445
D. Aus dem Bereich des Ehegüterrechts, des Versorgungsausgleichs und der Eingetragenen Lebenspartnerschaft	445
I. Allgemeines	445
1. Staatsangehörigkeit und Güterstand	446
2. Begriff, Zulässigkeit und Inhalt eines Ehevertrages	447
3. Form des Ehevertrages	447
4. Gerichtliche Kontrolle von Eheverträgen	447
II. Gesetzlicher Güterstand der Zugewinngemeinschaft	447
1. Verfügungsbeschränkungen im Einzelnen	448
2. Zugewinn	449
3. Ausgleich des Zugewinns zu Lebzeiten beider Ehegatten	449
a) Allgemeines	449
b) Ausgleich des Zugewinns bei Schenkungen und Erbschaften	451
c) Ausgleich des Zugewinns bei Vermögensminderungen während des Bestehens des Güterstandes	452
d) Zuwendungen unter Ehegatten beim Zugewinnausgleich	454
e) Wertermittlung des Anfangs- und Endvermögens	454
f) Berücksichtigung von Wertschwankungen	455
g) Ausgleichsforderung	455

4. Ausgleich des Zugewinns bei Beendigung der Zugewinngemeinschaft durch den Tod eines Ehegatten	455
5. Abänderung der gesetzlichen Regelung durch Ehevertrag	456
a) Änderung der Ausgleichsforderung	457
b) Aufhebung der Verfügungsbeschränkungen	457
c) Vereinbarungen, durch die mittelbar die Höhe der Ausgleichsforderung beeinflusst wird	457
III. Vertragliche Güterstände des BGB	459
1. Gütertrennung	459
2. Gütergemeinschaft	460
a) Allgemeines	460
b) Vermögensmassen	461
c) Verwaltung der Vermögensmassen	461
d) Schuldenhaftung	462
e) Beendigung der Gütergemeinschaft	462
f) Fortgesetzte Gütergemeinschaft	463
3. Deutsch-französischer Wahlgüterstand	464
IV. Gütergemeinschaft und Grundbuch	464
V. Gesichtspunkte für die Wahl eines Güterstandes	465
1. Zugewinngemeinschaft	465
2. Gütertrennung	466
3. Gütergemeinschaft	467
4. Modifizierte Zugewinngemeinschaft	467
VI. Erbschaftsteuerliche Auswirkungen des Güterstandes	467
1. Zugewinngemeinschaft	467
a) Erbrechtliche Lösung	467
b) Güterrechtliche Lösung	468
2. Gütergemeinschaft	468
3. Fortgesetzte Gütergemeinschaft	468
VII. Verbindung von Ehevertrag mit Erbvertrag	469
VIII. Güterrechtsregister	469
IX. Grundzüge des Versorgungsausgleichs	469
1. Grundgedanke	469
2. Rechtsgrundlagen	469
a) Interne Teilung	469
b) Externe Teilung	470
c) Schuldrechtliche Ausgleichsrente	470
3. Gegenstand des Versorgungsausgleichs	470
4. Ausnahmen vom Versorgungsausgleich	471
a) Geringfügigkeit	471
b) Kurze Ehedauer	471
c) Ausschluss des Versorgungsausgleichs durch Vereinbarung	471
5. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich	471
a) Formelle Wirksamkeitsvoraussetzungen	471
b) Wegfall der Jahresfrist des § 1408 Abs. 2 S. 2 BGB a.F.	471
c) Wegfall des Genehmigungserfordernisses des § 1587o BGB a.F.	471
d) Wegfall der güterrechtlichen Folgen der Ausschlussvereinbarung	471
e) Materielle Wirksamkeitsvoraussetzungen	472
f) Zustimmungsbedürftigkeit seitens des Versorgungsträgers	472

6. Regelungsmöglichkeiten zum Versorgungsausgleich	473
a) Vollständiger Ausschluss des Versorgungsausgleichs	473
b) Teilweiser Ausschluss des Versorgungsausgleichs	473
c) Ausschluss für bestimmte Ehezeiten	474
d) Einseitiger Ausschluss des Versorgungsausgleichs.	474
e) Aufschiebend bedingter oder mit Rücktrittsvorbehalt vereinbarter Versorgungsausgleich	474
X. Scheidungsfolgenvereinbarungen	474
1. Vereinbarungen zum Güterstand.	475
2. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich	476
3. Vereinbarungen über den Ehegattenunterhalt.	476
a) Unterhalt bei Getrenntleben	476
b) Unterhalt für die Zeit nach der Scheidung	476
4. Vereinbarungen über den Kindesunterhalt	478
5. Vereinbarungen über die elterliche Sorge und das Umgangsrecht.	479
6. Vereinbarungen über Ehewohnung und Hausrat.	480
7. Zuordnung von Verbindlichkeiten.	480
8. Übertragung von Grundbesitz	481
9. Aufhebung von Verfügungen von Todes wegen, Erb- und Pflichtteilsverzicht	481
10. Formbedürftigkeit der Vereinbarung	481
11. Scheidungsvorbehalt	482
12. Muster einer Scheidungsfolgenvereinbarung	482
XI. Eingetragene Lebenspartnerschaft	486
E. Aus dem Bereich des Erbrechts	486
I. Gesetzliche Erbfolge (Intestaterbfolge)	486
1. Einleitung	486
2. Erbrecht der Verwandten (§§ 1924–1930 BGB).	487
3. Erbrecht des Ehegatten (§ 1931 BGB)	492
4. Erbrecht des Kindes, dessen Eltern im Zeitpunkt seiner Geburt nicht miteinander verheiratet waren und dies auch heute nicht sind	502
5. Weiterhin geltende Vorschriften über das Erbrecht nichtehelicher Kinder . . .	503
6. Erbrecht der Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft	503
7. Gesetzliches Erbrecht des Staates (§ 1936 BGB)	506
8. Erbsachen nach DDR-Recht (ZGB)	506
9. Erbschein und Erbscheinsantrag	510
a) Allgemeines	510
b) Arten des Erbscheins.	512
c) Erbscheinsantrag	513
d) Erforderliche Angaben und Nachweise	514
e) Muster eines Erbscheinsantrages	517
II. Gewillkürte Erbfolge (Testaterbfolge)	520
1. Grundsatz der Testierfreiheit	520
2. Testament und Erbvertrag	521
a) Arten	521
b) Erfordernisse für das eigenhändige Einzeltestament	521
c) Erfordernisse für das eigenhändige gemeinschaftliche Testament	522
d) Erfordernisse für das beurkundete Einzeltestament	523
aa) Niederschrift eines Testaments	525
bb) Eintragungsbestätigung.	527

cc) Schreiben an das Amtsgericht	528
dd) Testamentsumschlag	529
ee) Empfangsbestätigung des Amtsgerichts	530
ff) Hinterlegungsschein	531
e) Erfordernisse für das beurkundete gemeinschaftliche Testament	532
f) Besondere Formen der Testamentserrichtung	532
aa) Übergabe einer Schrift	532
bb) Bürgermeistertestament	534
cc) Drei-Zeugen-Testament	534
dd) Seetestament	535
ee) Konsulartestament	535
g) Widerruf, Anfechtung, Unwirksamkeit von Testamenten	535
aa) Widerruf	535
bb) Anfechtung	536
cc) Besonderheiten beim gemeinschaftlichen Testament	537
(1) Widerruf	537
(2) Anfechtung	539
(3) Unwirksamkeit von Testamenten gemäß § 2077 BGB/§ 10 Abs. 5 LPartG	540
dd) Unwirksamkeit bei Anwendbarkeit ausländischen Erbrechts	541
ee) Umgang mit unwirksamen Testamenten in der Urkundensammlung und der elektronischen Urkundensammlung	541
h) Erbvertrag	541
aa) Niederschrift eines Erbvertrages	545
bb) Umschlag für Versand eines Erbvertrages in die besondere amtliche Verwahrung des Amtsgerichts	547
cc) Schreiben an das Amtsgericht	548
dd) Eintragungsbestätigung bei Verwahrung durch den Notar	549
(1) Ehefrau	549
(2) Ehemann	550
ee) Eintragungsbestätigung bei Verwahrung durch das Amtsgericht	551
(1) Ehefrau	551
(2) Ehemann	552
ff) Verzeichnis der Erbverträge (für bis zum 31.12.2021 beurkundete Erbverträge)	553
i) Gesichtspunkte für die Wahl zwischen Testament, gemeinschaftlichem Testament und Erbvertrag	560
j) Regelung der Erbfolge in außerehelicher Lebensgemeinschaft	561
3. Testierfähigkeit und Geschäftsfähigkeit	562
4. Gestaltungsmöglichkeiten des Erbrechts	565
a) Erbeinsetzung	565
b) Vermächtnis	566
aa) Abgrenzung Vermächtnis – Vorausvermächtnis	566
bb) Gesetzliche Vermächtnisse	566
cc) Forderungsrecht des Vermächtnisnehmers gegen den/die Erben – Ausnahme: Vorausvermächtnis des einzigen Vorerben	567
dd) Sicherstellung der Erfüllung des Vermächtnisses	567
ee) Belasteter Vermächtnisgegenstand	567
ff) Vermachter Ersatzanspruch	567

gg) Ersatzvermächtnisnehmer	567
hh) Wichtige besondere Arten von Vermächtnissen	568
(1) Untervermächtnis	568
(2) Nachvermächtnis	568
(3) Verschaffungsvermächtnis	568
(4) Wahlvermächtnis	568
(5) Gattungsvermächtnis	568
c) Auflage	569
d) Teilungsanordnung, Abgrenzung vom Vorausvermächtnis, Übernahmerecht, Ausschluss der Auseinandersetzung	569
e) Ersatzerbe	570
f) Vor- und Nacherbschaft	570
aa) Allgemeines	570
bb) „Konstruktive“ Nacherbschaft, Dauer	571
cc) Vererblichkeit der Nacherbanwartschaft	571
dd) Teils Vollerbschaft, teils Nacherbschaft	572
ee) Surrogation	572
ff) Verfügungrecht des Vorerben, Inventarisierungspflicht	572
gg) Erhaltung der Nachlassgegenstände	573
hh) Der „befreite“ Vorerbe	573
g) Berliner Testament (§ 2269 BGB)	574
h) Wiederverheiratungsklauseln	575
aa) Durch Wiederverheiratung bedingte Vor- und Nacherbschaft	575
bb) Bedingte Einsetzung auf den gesetzlichen Erbteil	576
cc) Bedingtes Vermächtnis zugunsten der Kinder	576
i) Testamentsvollstreckung	578
aa) Bedeutung – Anlass	578
bb) Aufgaben und Befugnisse	580
cc) Stellung der Erben	581
dd) Pflichten gegenüber dem Finanzamt	582
ee) Grenzen der Testamentsvollstreckung bei Personengesellschaften	582
ff) Notar als Testamentsvollstrecker	583
gg) Banken und Steuerberater als Testamentsvollstrecker	583
hh) Gebühren des Testamentsvollstreckers	583
ii) Mehrere Testamentsvollstrecker – Ersatztestamentsvollstrecker	584
jj) Antrag auf Erteilung eines Testamentsvollstreckerzeugnisses	584
j) Ausschluss der Auseinandersetzung, familienrechtliche Anordnungen	585
5. Grenzen der Testierfreiheit	585
a) Beschränkungen durch frühere bindende Verfügung	585
b) Beschränkungen bei Sittenwidrigkeit	586
c) Beschränkungen aufgrund gesetzlicher Verbote (§ 14 Heimgesetz und entsprechende Landesheimgesetze)	587
d) Zeitliche Grenzen für Verfügungen von Todes wegen	588
e) Beschränkungen durch das Pflichtteilsrecht	589
aa) Grundsätze	589
bb) Berechnung des Pflichtteils	589
cc) Berechtigte – Rechte – Pflichten	589
dd) Pflichtteilsergänzungsanspruch	590
ee) Verjährung und Stundung	591

ff)	Entziehung des Pflichtteils	592
gg)	Beschränkung des Pflichtteils	593
hh)	Verringerung des Pflichtteils.	593
	(1) Pflichtteilsstrafklausel	593
	(2) Vereinbarung einer Gütergemeinschaft	594
	(3) Einführung einer Hofeigenschaft	594
	(4) Anordnung gemäß § 2312 BGB bei einem Landgut	594
ii)	Zusatzpflichtteil gemäß § 2305 BGB und Erbeinsetzung mit Beschränkungen und Beschwerungen gemäß § 2306 BGB	594
jj)	Pflichtteilsanspruch bei Personengesellschaften	596
kk)	Sog. Cautela Socini.	596
f)	Verhinderung des Pflichtteilsanspruchs durch Anordnung einer Vor- und Nacherbschaft oder ein Nießbrauchsvermächtnis	598
g)	Beschränkungen der Testierfreiheit durch den Zugewinnausgleichsanspruch	598
h)	Verbot der Verlagerung der Entscheidung auf einen anderen	598
i)	Beschränkungen aus dem Bodenlenkungsrecht (Baurecht, Grundstückverkehrsgesetz)	599
j)	Beschränkungen nach der Höfeordnung	600
k)	Wertsicherungsklauseln	601
6.	Modelle für Verfügungen von Todes wegen	601
a)	Beim Durchschnittsnachlass	601
aa)	Vor- und Nacherbschaftslösung	602
bb)	Nießbrauchslösung	602
b)	Bei großen Privatvermögen	603
c)	Bei gewerblichen Unternehmen	604
d)	Bei landwirtschaftlichen Betrieben	605
e)	Bei Geschiedenen	607
f)	Unter gleichzeitiger Änderung der güterrechtlichen Beziehungen	607
7.	Behindertentestament/Behindertenerbvertrag	607
8.	Muster	609
9.	Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen	613
10.	Erbschein beim Vorhandensein einer Verfügung von Todes wegen	616
a)	Erforderlichkeit	616
b)	Entbehrllichkeit	616
c)	Erbscheinsantrag bei Erbeinsetzung	618
d)	Erbscheinsantrag bei Verfügung ohne Erbeinsetzung	621
III.	Hoferbfolge	622
1.	Alleineigentumshof	622
2.	Ehegattenhof	623
IV.	Digitaler Nachlass	623
V.	Gewöhnlicher Aufenthalt und Staatsangehörigkeit des Erblassers und Belegenheit des Nachlasses zur Vorbereitung von Verfügungen von Todes wegen und Erbscheinsanträgen	624
VI.	Erbscheinsanträge in besonderen Fällen	625
1.	Gegenständlich beschränkter Erbschein	625
2.	Hoffolgezeugnis	626
3.	Vorausvermächtnis an den alleinigen Vorerben	627
4.	Bescheinigung über Heimstättenfolge	628
5.	Auseinandersetzungszeugnis	628

VII. Grundbuchberichtigung	630
VIII. Erbauseinandersetzung	632
1. Gesetzliche Erbfolge	632
a) Persönliche Teilauseinandersetzung („Abschichtung“)	632
b) Gegenständliche Teilauseinandersetzung	633
c) Vollständige Auseinandersetzung	633
d) Zuweisung	634
2. Erbauseinandersetzung aufgrund einer Verfügung von Todes wegen	634
IX. Annahme und Ausschlagung der Erbschaft	635
1. Annahme	635
2. Ausschlagung	637
X. Erbverzicht und Zuwendungsverzicht (§§ 2346 ff. BGB)	642
XI. Erbschaftskauf und Erbteilsübertragung	644
1. Erbschaftskauf	644
2. Erbteilsübertragung	644
XII. Steuerfragen	652
F. Aus dem Bereich des Handels- und Vereinsrechts	652
I. Unternehmensformen	652
1. Wirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens	652
a) Gegenstand des Unternehmens	652
b) Träger des Unternehmens	652
2. Kapitalgesellschaft – Personengesellschaft	653
a) Struktur der Kapitalgesellschaft	653
b) Struktur der Personengesellschaft	653
c) Neuerungen durch die Reform des Personengesellschaftsrechts – MoPeG	654
d) Anzeigepflichten bei Kapitalgesellschaften	654
3. Bedeutung der Wahl der Gesellschaftsform	654
II. Einzelkaufmann	655
1. Ist-Kaufmann	655
2. Kann-Kaufmann	655
3. Land- und Forstwirte	656
4. Form-Kaufmann, Handelsgesellschaften	656
III. Handelsfirma – Name des Kaufmanns	656
1. Begriff der Firma	656
2. Unterscheidungskraft, Firmenwahrheit	656
3. Rechtsformzusatz	657
4. Abgeleitete Firmen	657
a) Grundsatz der Firmenbeständigkeit	657
b) Haftung bei Firmenfortführung	658
5. Anmeldung zum Handelsregister	658
IV. Gesellschaften	659
1. Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	659
a) Zweck der Gesellschaft	659
b) Erscheinungsformen	660
c) Rechtsfähigkeit und Personengesellschaftsmodernisierungsgesetz (MoPeG)	660
d) Vertretung der Gesellschaft und Geschäftsführungsbefugnis	661
e) Haftung gegenüber Dritten	661
f) Wechsel im Gesellschafterbestand	661
aa) Eintritt eines Gesellschafters	661

bb)	Ausscheidensgründe und Folgen des Ausscheidens	661
cc)	Tod eines Gesellschafters	662
g)	Anmeldung zum Gesellschaftsregister	663
h)	Auflösung der GbR	664
i)	GbR im Grundstücksverkehr	665
aa)	MoPeG und die bis 31.12.2023 geltende Rechtslage	665
bb)	Voreintragungsgrundsatz	666
cc)	Richtigstellung bei Alt-GbR	667
dd)	Erwerbskonstellation unter Beteiligung einer eGbR	667
(1)	Erwerbsfälle	667
(2)	Veräußerungsfälle	668
j)	Übertragung der Beteiligung an einer GbR	668
k)	Nicht rechtsfähige GbR	670
l)	Statuswechsel	670
2.	Offene Handelsgesellschaft (OHG)	671
a)	Begriff der OHG	671
b)	Anmeldung zum Handelsregister	672
c)	Vertretung der Gesellschaft	672
d)	Geschäftsführungsbefugnis	673
e)	Haftung gegenüber Dritten	673
f)	Rechtliche Selbstständigkeit	673
g)	Wechsel im Gesellschafterbestand	674
aa)	Ausscheidungsgründe	674
bb)	Folgen des Ausscheidens	674
cc)	Eintritt eines Gesellschafters	675
dd)	Tod eines Gesellschafters	675
h)	Auflösung der Gesellschaft	675
3.	Partnerschaftsgesellschaft	676
4.	Kommanditgesellschaft (KG)	679
a)	Besonderheiten der KG	679
b)	Wechsel im Gesellschafterbestand	680
5.	Innengesellschaften	680
a)	Stille Gesellschaft	681
b)	Unterbeteiligung	681
6.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	681
a)	Wesen der GmbH	681
b)	Gesellschaftsvertrag	682
aa)	Form und Mindestinhalt	682
bb)	Stammkapital, Geschäftsanteile	683
cc)	Unternehmergegesellschaft	683
dd)	Gründung im vereinfachten Verfahren	684
ee)	Vertretung der Gesellschaft	685
ff)	Gesellschafterversammlung	686
gg)	Ergebnisverwendung	687
hh)	Sonstige Satzungsbestimmungen	688
c)	Anmeldung zum Handelsregister	688
aa)	Voraussetzungen für die Anmeldung	688
bb)	Anlagen zur Anmeldung	689
cc)	Versicherung über die bewirkten Leistungen	689

dd)	Versicherung über das Nichtvorliegen von Amtsunfähigkeitsgründen	689
ee)	Abstrakte und konkrete Vertretungsregelung	690
ff)	Anmeldung im vereinfachten Verfahren	690
gg)	Prüfung durch das Registergericht	690
hh)	Staatliche Genehmigung	690
ii)	Inländische Geschäftsanschrift	691
jj)	Gesellschafterliste	693
d)	Geschäftsanteilsübertragung	694
aa)	Geschäftsanteil	694
bb)	Übertragungsvorgang	695
cc)	Teilung und Zusammenlegung	695
dd)	Aktualisierung der Gesellschafterliste	695
ee)	Übertragung eines Teils eines Geschäftsanteils.	697
ff)	Übertragung gegen Kaufpreiszahlung.	697
gg)	Übertragung von Anteilen an Vorrats- und Mantelgesellschaften	698
e)	Beschlüsse der Gesellschafter	698
aa)	Geschäftsführerwechsel	698
bb)	Satzungsänderung	699
cc)	Erhöhung des Stammkapitals	700
dd)	Anmeldung der Kapitalerhöhung.	701
ee)	Umstellung von Deutsche Mark auf Euro	702
f)	Auflösung der Gesellschaft	704
aa)	Auflösungsgründe	704
bb)	Anmeldung der Auflösung.	705
cc)	Vertretung der Liquidatoren.	705
dd)	Aufgaben der Liquidatoren	706
ee)	Fortsetzungsbeschluss.	707
ff)	Vermögenslosigkeit	707
gg)	Nachtragsliquidation	708
7.	GmbH & Co. KG	708
8.	Überblick über die Aktiengesellschaft	709
a)	Rechtsnatur und Bedeutung	709
b)	Grundkapital und Aktien	710
c)	Gründungsvorgang	710
9.	Überblick über die Genossenschaft	710
a)	Wesen der Genossenschaft	710
b)	Gründung und Beitritt	710
c)	Organe der Genossenschaft.	711
V.	Vertretung des Kaufmanns und der Gesellschaften.	711
1.	Prokura	711
2.	Umfang der Prokura.	711
3.	Anmeldung der Prokura und ihres Erlöschens	712
4.	Handlungsvollmacht	712
VI.	Handelsregister	712
1.	Sachliche und örtliche Zuständigkeit	712
2.	Elektronischer Handelsregisterverkehr	713
3.	Anmeldepflichtige Tatsachen.	714
4.	Zweigniederlassungen	714
5.	Rechtsbegründende oder deklaratorische Wirkung	715

6. Anmeldende Personen	715
7. Publizität des Handelsregisters	716
a) Nicht eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	716
b) Richtig eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	717
c) Unrichtig eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	717
8. Unternehmensregister	717
9. Handelsregister anderer europäischer Staaten	718
VII. Vereinsrecht	718
1. Entstehung des eingetragenen Vereins	718
2. Inhalt der Vereinssatzung	720
3. Vertretung des Vereins	721
4. Anmeldung zum Vereinsregister	722
VIII. Notarielle Onlineverfahren im Gesellschaftsrecht	725
1. Einleitung und Anwendungsbereich	725
2. Videobeurkundungssystem der BNotK	726
3. Örtliche Zuständigkeit	727
4. Technische Voraussetzungen und Ablauf der Onlineverfahren	727
5. Elektronische Urkunde	728
6. Kosten der Onlineverfahren	729
G. Aus dem Bereich des Schuldrechts	730
I. Miete und Pacht	730
II. Abtretung	736
1. Übertragung einer Forderung	736
2. Schutz des Schuldners	736
3. Vorausabtretung	737
III. Schuldübernahme und Vertragsübernahme	737
1. Schuldnerwechsel	737
2. Erfüllungsübernahme	737
3. Schuldbeitritt	738
4. Übernahme einer durch Grundpfandrecht gesicherten Schuld	738
5. Vertragsübernahme	739
IV. Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis	739
V. Bürgschaft	740
1. Allgemeines	740
a) Begriff (§ 765 BGB)	740
b) Vertrag zwischen Gläubiger und Bürge	741
c) Abhängigkeit der Bürgschaftsverpflichtung von der Hauptschuld	741
d) Einreden des Bürgen	741
e) Einrede der Vorausklage	741
2. Verhältnis zwischen Hauptschuldner und Bürge	742
a) Nach Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen	742
b) Vor Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen	742
3. Besondere Formen der Bürgschaft	742
a) Nachbürgschaft	742
b) Rückbürgschaft	742
c) Mitbürgschaft (§ 769 BGB)	743
d) Ausfallbürgschaft	743
VI. Sicherungsübereignung	743

H. Internationales Privatrecht	745
I. Bedeutung, Definition und Aufgabe des „Internationalen Privatrechts“	745
II. Prüfung eines Falles mit Auslandsberührungen	747
1. Sachverhalt mit Auslandsberührungen	747
a) Fallkonstellationen mit Auslandsberührungen	747
b) Anhaltspunkte für eine Auslandsberührungen	747
2. Rechtsquellen des Internationalen Privatrechts.	748
3. Anknüpfungsgegenstand und Anknüpfungspunkt	749
a) Anknüpfungsgegenstand	749
b) Anknüpfungspunkt	749
aa) Staatsangehörigkeit	751
bb) Gewöhnlicher Aufenthalt	751
cc) Belegenheit der Sache (<i>lex rei sitae</i>)	751
4. Methodik der Fallbearbeitung für die Ermittlung der anzuwendenden Rechtsverweisung, Rückverweisung, Weiterverweisung	752
a) Verweisung auf das deutsche Recht	753
aa) Grundsatz der einheitlichen Verweisung auf das eigene Sachrecht ..	753
bb) Bisherige Ausnahme für im Ausland belegenes unbewegliches Vermögen nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB a.F.	753
b) Verweisung auf ein ausländisches Recht	754
aa) Annahme der Verweisung durch das ausländische IPR.	754
bb) Rückverweisung des ausländischen IPR auf das deutsche Recht.	755
cc) Weiterverweisung des ausländischen IPR auf eine dritte Rechtsordnung	755
c) Ermöglichung einer Rechtswahl	756
III. Grundstückskaufvertrag unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	757
1. Einzelne Problemfälle	758
a) Beteiligung von Ausländern auf der Veräußererseite	758
b) Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite.	759
aa) Problem des „Miterwerbs“ durch den nicht beteiligten Ehegatten....	759
bb) Angabe des Beteiligungsverhältnisses nach § 47 Abs. 1 GBO	759
c) Notwendige Ermittlung des Güterrechtsstatuts	760
2. Das auf die allgemeinen Ehewirkungen anwendbare Recht nach Art. 14 EGBGB (Ehewirkungsstatut).....	761
a) Art. 14 EGBGB als Grundnorm des Internationalen Familienrechts.	761
b) Objektive Anknüpfung (Anknüpfungsleiter).	762
c) Wandelbarkeit des Ehewirkungsstatuts	762
d) Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 14 Abs. 1 EGBGB	763
3. Das auf die güterrechtlichen Wirkungen einer Ehe vor dem 29.1.2019 anwendbare Recht nach Art. 15 EGBGB a.F. (Güterrechtsstatut).....	764
a) Die drei Stufen des Art. 15 Abs. 1 EGBGB a.F. – Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	764
aa) Beispiele	764
bb) Beispiel 1.....	764
cc) Beispiel 2.....	765
dd) Beispiel 3.....	765
ee) Beispiel 4.....	765
ff) Beispiel 5.....	765
b) Bisherige Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 15 Abs. 2 EGBGB a.F.	766

c) Sonderprobleme bei der Ermittlung des anwendbaren Güterrechts – Durchbrechung der Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	767
aa) Ausnahmen vom Grundsatz der Unwandelbarkeit des Güterrechtsstatuts	767
(1) Übergangsvorschrift des Art. 220 Abs. 3 EGBGB – Problem der sog. Altehen.	768
(2) Wandelbarkeit aufgrund einer ausländischen Kollisionsnorm	769
bb) Ausnahmen vom Grundsatz der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	770
(1) Sonderanknüpfung nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB a.F.	770
(2) Teilweise Rück- oder Weiterverweisung durch das ausländische IPR.	770
4. Das auf die güterrechtlichen Wirkungen einer nach dem 29.1.2019 geschlossenen Ehe anwendbare Recht nach der EU-GüVO (Güterrechtsstatut)	771
a) Anwendungsbereich, Prüfungsreihenfolge	771
b) Sonderregelung in Art. 26 Abs. 3 EU-GüVO	772
c) Rechtswahlmöglichkeiten, Art. 22 EU-GüVO	772
5. Praktische Hinweise zur Vorbereitung und Beurkundung von Grundstückskaufverträgen unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	773
a) Beteiligung von Ausländern auf der Veräußererseite	773
b) Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite	775
IV. Das Europäische Nachlasszeugnis und der deutsche Erbschein mit Auslandsberührungen	777
1. Allgemeines zur Europäischen Erbrechtsverordnung (EU-ErbVO)	777
a) Anwendungsbereich der EU-ErbVO	777
aa) Zeitlicher Anwendungsbereich der EU-ErbVO	777
bb) Örtlicher Anwendungsbereich	778
cc) Vorrangige internationale Abkommen	778
b) Inhalt der EU-ErbVO	778
c) Ziel der Verordnung	779
d) Zeitliche Übergangsvorschriften gemäß Art. 83 EU-ErbVO	779
aa) Art. 83 Abs. 3 der Verordnung: Vor dem 17.8.2015 errichtete Verfügungen von Todes wegen	779
bb) Art. 83 Abs. 2 der Verordnung: Vor dem 17.8.2015 getroffene Rechtswahlen	779
cc) Art. 83 Abs. 4 der Verordnung: Fiktion einer umfassenden Rechtswahl	780
e) Abgrenzung der Zuständigkeitsvorschriften für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen und deutschen Erbscheinen	781
2. Ermittlung des auf die Erbfolge anwendbaren Rechts (Erbstatut) nach der EU-ErbVO	782
a) Vorrangige internationale Abkommen im Sinne von Art. 75 EU-ErbVO	782
aa) Deutsch-iranisches Niederlassungsabkommen vom 17.2.1929	782
bb) Deutsch-sowjetischer Konsularvertrag vom 25.4.1958	783
cc) Deutsch-türkischer Konsularvertrag vom 28.5.1929	783
b) Objektive Anknüpfung gemäß Art. 21 EU-ErbVO	784
c) Interlokale und interpersonale Anknüpfung gemäß Art. 36, 37 EU-ErbVO	785
aa) Interlokale Anknüpfung gemäß Art. 36 EU-ErbVO	785
bb) Interpersonale Anknüpfung gemäß Art. 37 EU-ErbVO	786
d) Grundsatz der Nachlasseinheit – Kein Vorrang des Einzelstatuts mehr	786

e) Grundsatz der Sachnormverweisung – Ausnahme des Art. 34 Abs. 1 EU-ErbVO	787
f) Rechtswahl gemäß Art. 22 EU-ErbVO	789
aa) Praktische Bedeutung der Rechtswahl	789
bb) Wählbares Recht	790
cc) Sachnormverweisung durch Rechtswahl	791
dd) Erklärung der Rechtswahl durch eine Verfügung von Todes wegen .	791
ee) Materielle Wirksamkeit der Rechtswahl	792
ff) Änderung und Widerruf einer Rechtswahl – Bindungswirkung einer Rechtswahl.	793
gg) Folgen für die notarielle Praxis	793
g) Reichweite des anzuwendenden Rechts gemäß Art. 23 Abs. 1 und 2 EU-ErbVO	794
3. Errichtungsstatut (hypothetisches Erbstatut) bei Testamenten und Erbverträgen	794
a) Bedeutung des Errichtungsstatuts	794
b) Reichweite des Errichtungsstatuts	795
c) Begriffe des Erbvertrages und des gemeinschaftlichen Testamente	795
d) Objektive Anknüpfung bei einseitigen Testamenten (Art. 24 Abs. 1 EU-ErbVO).	796
e) Rechtswahl bei einseitigen Testamenten (Art. 24 Abs. 2 EU-ErbVO)	796
f) Einseitige Erbverträge gemäß Art. 25 Abs. 1 EU-ErbVO	797
g) Objektive Anknüpfung bei mehrseitigen Erbverträgen (Art. 25 Abs. 2 EU-ErbVO).	798
h) Rechtswahl bei mehrseitigen Erbverträgen (Art. 25 Abs. 3 EU-ErbVO)	798
i) Praktische Fallkonstellationen für Rechtswahlen bei mehrseitigen Erbverträgen	800
4. Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen (ENZ) und Erbscheinen mit Auslandsberührungen	804
a) Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen	804
aa) Internationale Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	804
(1) Allgemeine Zuständigkeit gemäß Art. 4 EU-ErbVO	805
(2) Zuständigkeit der Heimatgerichte des Erblassers gemäß Art. 7, 6, 5 EU-ErbVO im Falle einer Erblasser-Rechtswahl nach Art. 22 der Verordnung	805
(3) Hilfsweise Zuständigkeit bei Erblassern ohne letzten gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedstaat	806
(4) Notzuständigkeit gemäß Art. 11 EU-ErbVO	807
bb) Sachliche Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	807
cc) Örtliche Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	807
dd) Funktionelle Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	808
b) Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Erbscheinen mit Auslandsberührungen	808
aa) Internationale und örtliche Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	808
bb) Sachliche Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	810
cc) Funktionelle Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	810

5.	Das Europäische Nachlasszeugnis (ENZ)	811
a)	Ziel für die Schaffung eines Europäischen Nachlasszeugnisses	811
b)	Inhalt eines Europäischen Nachlasszeugnisses – Sonderprobleme der §§ 1931 Abs. 4, 1371 Abs. 1 BGB und der Aufnahme von Vermächtnissen unterschiedlicher Art	811
c)	Antragserfordernis mit Zweckangabe, Form	814
d)	Ausstellung des Zeugnisses durch die zuständige Behörde – begrenzte Geltungsdauer der beglaubigten Abschriften	815
e)	Wirkungen des Europäischen Nachlasszeugnisses und Gutglaubensschutz	816
f)	Das Europäische Nachlasszeugnis im deutschen Grundbuchverkehr	817
g)	Berichtigung, Änderung oder Widerruf von Europäischen Nachlasszeugnissen	817
h)	Kritik und Ausblick	818
6.	Art und Inhalt von deutschen Erbscheinen mit Auslandsberührungen	818
a)	Arten von Erbscheinen mit Auslandsberührungen	818
aa)	Eigenrechts- oder Fremdrechtserbschein	818
bb)	Fälle der Nachlassspaltung – Eigenrechts- und Fremdrechtserbscheine	818
cc)	Gegenständlich beschränkter Erbschein gemäß § 352c FamFG (früher § 2369 BGB)	819
dd)	Zwei Möglichkeiten, den Erbschein auf einzelne Vermögensgruppen zu beschränken	821
b)	Inhalt der Erbscheine: Probleme bei der Anwendbarkeit ausländischen Rechts (z.B. Noterbrechte oder Vindikationslegate)	821
7.	Praktische Anwendungsfälle von Europäischen Nachlasszeugnissen und/oder deutschen Erbscheinen in typischen Fallkonstellationen mit Mustern	821
a)	Fallgruppe 1: Deutscher Erblasser stirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland	822
aa)	Anwendbares Erbrecht	822
bb)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	822
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	823
dd)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	823
ee)	Muster für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	823
b)	Fallgruppe 2: Ausländischer Erblasser stirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland	823
aa)	Anwendbares Erbrecht	824
bb)	Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	824
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	824
dd)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	824
ee)	Muster für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	824
c)	Fallgruppe 3: Deutscher Erblasser stirbt mit letztem Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der EU-ErbVO	825
aa)	Anwendbares Erbrecht	825

bb)	Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	825
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	825
	(1) Anwendbares Erbrecht.	826
	(2) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	826
	(3) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins.	826
	(4) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	826
	(5) Muster für einen den Gesamtnachlass bzw. alternativ für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	827
d)	Fallgruppe 4: Erblasser eines anderen Mitgliedstaates der EU-ErbVO verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in diesem Mitgliedstaat und hinterlässt Nachlassvermögen in Deutschland.	827
	aa) Anwendbares Erbrecht	827
	bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	827
	cc) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	828
e)	Fallgruppe 5: Deutscher Erblasser verstirbt mit letztem Wohnsitz in einem Drittstaat und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Nachlassspaltung.	828
	aa) Anwendbares Recht	828
	bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	829
	cc) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	829
	dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	829
	ee) Muster für nur das deutsche Nachlassvermögen umfassende Eigenrechts- und Fremdrechtserbscheine – Doppelerbschein – bzw. für einen nur das deutsche Immobilienvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein. . .	830
f)	Fallgruppe 6: Staatsangehöriger eines Drittstaates verstirbt mit letztem Wohnsitz in diesem Drittstaat und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Nachlassspaltung	831
	aa) Anwendbares Recht	831
	bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	832
	cc) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	832
	dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	832
	ee) Muster für nur das deutsche Nachlassvermögen umfassende Eigenrechts- und Fremdrechtserbscheine – Doppelerbschein – bzw. für einen nur das deutsche Immobilienvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein . . .	833
g)	Fallgruppe 7: Türkischer Staatsangehöriger verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Vorrangiges internationales Übereinkommen – Nachlassspaltung	834
	aa) Anwendbares Recht	834
	bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	834

cc) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	834
dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG.	835
ee) Muster für einen allgemeinen Fremdrechtserbschein gemäß § 2353 BGB und einen gegenständlich beschränkten Eigenrechtserbschein gemäß § 352c FamFG (Doppelerbschein)	835
8. Hinweise zur Vorbereitung von Verfügungen von Todes wegen sowie von Pflichtteilsverzichtsverträgen – Muster	836
a) Neue Beratungssituation durch Wechsel vom Staatsangehörigkeitsprinzip zum Aufenthaltsprinzip im Erbrecht	836
b) Wichtige einzuholende Informationen des Erblassers zur Vorbereitung einer Verfügung von Todes wegen bzw. eines Pflichtteilsverzichtsvertrages	837
c) Dokumentation der relevanten Informationen in der Urkunde (Erbvertrag, Testament, Pflichtteilsverzichtsvertrag)	837
d) Muster zu (möglichen) Rechtswahlen und Belehrungen in einer Verfügung von Todes wegen bzw. in einem Pflichtteilsverzichtsvertrag	838
aa) Muster im Rahmen eines einseitigen Testamentes	839
bb) Muster im Rahmen eines Erbvertrages zwischen Ehegatten	840
cc) Muster im Rahmen eines Pflichtteilsverzichtsvertrages eines Kindes gegenüber seinen beiden Eltern	842
§ 5 Notarkostenrecht	845
A. Grundzüge	845
I. Rechtsquelle – das GNotKG	845
1. Einführung	845
2. Geltungsbereich	845
3. Aufbau	846
II. Grundbegriffe	849
1. Kosten	849
2. Wertgebühren	849
3. Mindest- und Höchstgebühren	850
4. Betragsgebühr und Festgebühr	851
5. Rahmengebühren, Teil- und Schätzwerte	852
6. Verfahrensgebühr, Vollzug und Betreuung sowie Aktgebühr	852
7. Zusatzgebühren und Anknüpfungsgebühren	853
B. Kostenschuldner und Kostenverfahren	853
I. Kostenschuldner – Grundsatz	853
II. Weitere Kostenschuldner – gesamtschuldnerische Haftung	854
III. Fälligkeit von Gebühren und Auslagen	855
IV. Vorschüsse	856
V. Zurückbehaltungsrecht	856
VI. Verbot der Gebührenvereinbarung, Kostengläubigerschaft des Notars	857
VII. Gebührenbefreiung und Gebührenermäßigung	857
1. Gebührenbefreiung	857
2. Gebührenermäßigung	858
VIII. Nichterhebung von Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung	860
IX. Verjährung	860
X. Kostenberechnung	861

XI. Beitreibung der Kosten und Verzinsung.	865
1. Vollstreckungsklausel	865
2. Verzinsung	866
3. Beitreibung der Kosten.	867
XII. Einwendungen gegen die Kostenberechnung	867
C. Geschäftswert	868
I. Grundsätze	868
1. Wertgebühr	868
2. Ermittlung des Geschäftswerts	868
3. Maßgeblichkeit des Hauptgegenstandes	869
4. Schuldenabzugsverbot	869
II. Bewertungsvorschriften	871
1. Abgrenzung zu den Geschäftswertvorschriften	871
2. Sachen und grundstückgleiche Rechte	872
3. Bestimmte schuldrechtliche Verpflichtungen, Erwerbs- und Veräußerungsrechte sowie Verfügungsbeschränkungen	873
4. Dienstbarkeiten, sonstige Nutzungs- und Leistungsrechte.	874
5. Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten.	876
6. Bestimmte Gesellschaftsanteile	877
III. Besondere Geschäftswertvorschriften	877
1. Gemeinsame Bestimmungen für Gericht und Notar	877
2. Beurkundung von Verträgen und Erklärungen	877
a) Allgemeine Bestimmung	877
b) Beurkundung von Vertragsänderungen	877
c) Austauschvertrag	877
d) Vollmachten und Zustimmungen	878
e) Miet-, Pacht- und Dienstverträge	878
f) Eheverträge, Adoption, Erbrecht	878
g) Rechtswahl	879
3. Anmeldungen, Gesellschaftsrechtliche Verträge und Beschlüsse	879
4. Vollzug, Betreuung und Treuhand.	879
5. Sonstige Geschäfte	879
IV. Allgemeiner Geschäftswert, § 36 GNotKG.	879
1. Einordnung	879
2. Vermögensrechtliche Angelegenheiten	879
3. Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten	880
4. Hilfswert	881
D. Gebührensätze nach Verfahren und sonstigen Geschäften	881
I. Beurkundungsverfahren (Teil 2 Hauptabschnitt 1)	881
1. Verfahrensgebühr, Begriff „derselbe Notar“	881
2. Verträge, bestimmte Erklärungen und Beschlüsse (Abschnitt 1)	882
a) Anwendungsbereich	882
b) Gebührensatz.	882
c) Verfügungsgeschäfte.	883
d) Aufhebung und Änderung	883
3. Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge (Abschnitt 2).	883
a) Anwendungsbereich	883
b) Gebührensatz.	884

c) Eintragung einer Grundschuld	884
d) Anträge an das Nachlassgericht, Erbscheinsantrag	885
4. Vorzeitige Beendigung des Verfahrens (Abschnitt 3)	886
a) Anwendungsbereich	886
b) Nach Verfahrensstadium gestaffelte Gebühren	887
II. Vollzug und Betreuungstätigkeiten	888
1. Grundsätze	888
a) Abgeschlossener Katalog	888
b) Einmalanfall	888
c) Geschäftswert	889
d) Auftrag, Entwürfe	889
2. Vollzugsgebühr	890
a) Tätigkeiten	890
b) Gebührensatz und Höchstgebühren	891
3. Besondere Gebühr für die Datenerzeugung	892
4. Betreuungsgebühr	894
a) Tätigkeiten	894
b) Gebührensatz	894
5. Treuhandgebühr	894
III. Entwurf und Beratung	895
1. Verhältnis zu anderen Gebührentatbeständen	895
2. Entwurf	896
3. Serienentwurf	896
4. Beratung	897
IV. Sonstige Verfahren	897
1. Unterscheidung nach Verfahren und Geschäft	897
2. Rückgabe eines Erbvertrags	897
3. Verlosung, Auslosung	898
4. Eide, eidesstattliche Versicherungen etc.	898
5. Wechsel- und Scheckprotest	898
6. Vermögensverzeichnis und Siegelung	898
7. Freiwillige Versteigerung	898
8. Vorbereitung der Zwangsvollstreckung	899
9. Teilungssachen	899
V. Sonstige Geschäfte	899
1. Unterschriftenbeglaubigung	899
2. Abschriftenbeglaubigung	901
3. Sonstige Zeugnisse, Bescheinigungen und andere Geschäfte	901
4. Verwahrgeschäfte	902
E. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	904
I. Ausgangspunkt	904
1. Verfahrensgebühr	904
2. Aktgebühren	905
3. Vollzug und Betreuung	905
II. Einheitlicher Beurkundungsgegenstand	905
1. Ein betroffenes Rechtsverhältnis	905
2. Behandlung mehrerer Rechtsverhältnisse als einheitlich aufgrund gesetzlicher Anordnung	905

III. Verschiedener Beurkundungsgegenstand	906
1. Regelfall	906
2. Ausnahme und Gegenausnahmen	906
3. Bewertung und Vergleichsrechnung	906
IV. Einzelheiten und Prüfungsfolge zu § 109 GNotKG	907
1. Vorab: Prüfungsfolge zur Anwendbarkeit	907
2. Fallgruppen des Absatzes 2	907
3. Regelbeispiele in Abs. 1 S. 4	908
4. Allgemeine Formel	908
5. Bewertung und Vergleichsrechnung	909
V. Einzelheiten zu § 110 und § 111 GNotKG	910
1. Besondere Beurkundungsgegenstände (§ 111 GNotKG)	910
a) Bedeutung	910
b) Verfügungen von Todes wegen	910
c) Ehevertrag	910
d) Registeranmeldung	910
e) Rechtswahl	911
2. Gegenstandsverschiedenheit nach § 110 GNotKG	912
a) Bedeutung	912
b) Beschlüsse und Erklärungen	912
c) Veräußerungsvertrag und bestimmte Erklärungen	912
d) Betreuungsverfügungen und Patientenverfügungen im Verhältnis zu Vollmachten	914
F. Zusatzgebühren	914
I. Auswärtsgebühr	914
II. Unzeitgebühr	916
III. Fremde Sprache	916
G. Auslagen	916
I. Urkundensammlung	916
II. Dokumentenpauschale	917
III. Post- und Telekommunikationsdienstleistungen	917
IV. Videokommunikationssystem	918
V. Reisekosten	918
VI. Sonstige Auslagen	918
H. Einzelne typische Geschäftsvorfälle	919
I. Grundstückskaufvertrag	919
1. Beurkundungsverfahren	919
2. Vollzugsgebühr	920
3. Betreuungsgebühr	921
4. Treuhandgebühr	922
5. Belastungsvollmacht	922
6. Übernahme einer Bauverpflichtung	922
7. Vom Käufer errichtete Gebäude	922
8. Vertretung und Genehmigung	923
9. Mehrere Gegenstände einer Urkunde	923
a) Anordnung von Gegenstandsidentität: Gesetzliche Regelbeispiele	923
b) Gegenstandsidentität: Weitere Fälle	924
c) Beteiligung Dritter	924
d) Verschiedene Gegenstände	924

II.	Besonderheiten beim Teilflächenverkauf	924
1.	Bewertungsbeispiele	924
2.	Vollzug und Betreuung	926
III.	Schenkungs- und Übergabevertrag, Tauschvertrag	926
1.	Wertermittlung	926
2.	Vereinbarung von Altenteilsleistungen	927
3.	Besonderheiten bei der Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebes	927
IV.	Erbbaurecht	929
1.	Bestellung	929
2.	Verkauf	930
3.	Inhaltsänderung des Erbbaurechts oder des Erbbauzinses	931
4.	Aufhebung oder Löschung	931
V.	Wohnungseigentum	931
1.	Begründung oder Aufhebung	931
2.	Veräußerung	932
VI.	Begründung und Veränderung dinglicher Rechte	932
1.	Hypotheken und Grundschulden	932
2.	Schuldanerkenntnis und Grundpfandrecht	933
3.	Vorkaufs-, Ankaufs- und Wiederkaufsrecht	933
4.	Rangänderungen – Freigaben – Nachverpfändungen	934
5.	Abtretung von Grundpfandrechten	936
6.	Vollstreckbare Ausfertigungen	936
7.	Löschungsbewilligungen und Löschungsanträge	936
VII.	Ehe- und Lebenspartnerschaftsvertrag	937
1.	Abgrenzung	937
2.	Geschäftswert	939
3.	Änderung, Aufhebung	939
VIII.	Vorsorgeverfügungen	940
IX.	Erbrechtliche Geschäfte	940
1.	Testament und Erbvertrag, Verzichtsverträge	940
2.	Erbteilsverkauf und Erbteilsübertragung	942
3.	Erbauseinandersetzung	943
4.	Beispielhafte weitere Geschäfte im Zusammenhang mit dem Erbrecht	943
X.	Geschäfte aus dem Handels- und Vereinsrecht, Stiftungen	944
1.	Gesellschaftsverträge	944
2.	Gesellschafterbeschlüsse	946
3.	Veräußerung von Geschäftsanteilen	947
4.	Aufnahme und Ausscheiden eines Gesellschafters	948
5.	Anmeldungen zum Handelsregister	948
a)	Anmeldungen mit bestimmtem Geldwert – also mit einem in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag – (§ 105 Abs. 1 GNotKG)	949
b)	Anmeldungen ohne bestimmten Geldwert – also ohne einen in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag – (§ 105 Abs. 2 bis 5 GNotKG)	950
c)	Gebührensatz	951
d)	Vollzug und Betreuung	952
6.	Anmeldungen zum Vereinsregister	952
7.	Stiftungen	952

I.	Anlage: Normtexte	954
	I. Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz – GNotKG)	954
	II. Kostenverzeichnis (Anlage zu § 3 Abs. 2 GNotKG)	974
	III. Gebühren der Bundesnotarkammer – Auszüge –	990
	1. Gebührensatzung der Urkundenarchivbehörde	990
	2. Testamentsregister-Gebührensatzung	991
	3. Vorsorgeregister-Gebührensatzung	992
J.	Anlage: Gebührentabellen	993
	I. Gebühren nach Tabelle B (§ 34 GNotKG)	993
	II. Ermäßigung der Gebühren nach § 91 GNotKG	1000
	Stichwortverzeichnis	1007
	Benutzerhinweise für den Download	1037