

Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
Literaturhinweise	XV	
Abkürzungsverzeichnis	XVII	
Erster Teil: Einführung	1	
I. Allgemeines zum GNotKG	2	1
1. System des GNotKG	2	1
2. Der Grundsatz der Staffelgebühren	4	2
3. Amtstätigkeit und andere Tätigkeiten des Notars	10	4
4. Die vier Punkte bei der Aufstellung der Kostenberechnung	11	5
II. Geschäftswert, Gebührensätze, Gebührenhöhe, Kostenschuldner	14	6
1. Geschäftswert	14	6
a) Allgemeines	14	6
b) Die Bewertung von Sachen, insbesondere: Grundbesitz	17	7
c) Die Bewertung anderer Gegenstände	23	10
2. Gebührensätze	27	11
3. Gebührenhöhe	29	13
4. Kostenschuldner	31	15
III. Beurkundungen und Beglaubigungen – Mehrere Erklärungen in einer Urkunde – Änderungen	37	18
1. Beurkundungen und Beglaubigungen	37	18
2. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	41	19
3. Änderungen beurkundeter Erklärungen	51	22
Zweiter Teil: Einzelne Beurkundungsgeschäfte	25	
I. Kaufvertrag	57	25
1. Bewertung	59	27
a) Vergleich von Kaufpreis und Grundstückswert	59	27
b) Verkauf auf Rentenbasis	60	27
c) Übernahme von Belastungen	62	28
d) Bebauung für Rechnung des Erwerbers	66	31
e) Vorvertrag	67	31
2. Nebengebühren	67a	31

IX

Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
a) Vollzugsgebühr, Nr. 22110	68	31
b) Betreuungsgebühr, Treuhandgebühr(en) Nr. 22200, 22201	73	34
3. Angebot und Annahme	83	36
4. Zustimmung und Vollmacht	89	38
5. Aufhebung von Kaufverträgen	93	39
II. Grundpfandrechte	96	43
1. Die Grundschrift	96	43
a) Grundschriften ohne Zwangsvollstre- ckungsunterwerfung	97	44
b) Grundschriften mit Zwangsvollstre- ckungsunterwerfung	101	45
c) Auszahlungsbestätigung	102	46
d) Grundschriften zur Kaufpreisfinanzierung	104	46
e) Abtretung	107	48
f) Löschungszustimmung	109	49
g) Rangänderung	110	49
h) Rangvorbehalt	113	50
i) Verpfändung des Auflassungsanspruchs ...	114	50
2. Die Hypothek	115	51
3. Vollstreckbare Ausfertigungen	116	52
III. Überlassungs- und Übergabeverträge	122	56
1. Allgemeines zum Geschäftswert	123	56
2. Wiederkehrende Leistungen	130	58
3. Wertsicherung	134	59
4. Marginalien	135	59
IV. Weitere Grundstücksgeschäfte	139	62
1. Vorkaufsrecht	139	62
2. Ankaufsrecht und ähnliche Geschäfte	144	64
3. Wohnungseigentum	145	64
a) Begründung von Wohnungseigentum	145	64
b) Veräußerung von Wohnungseigentum	149	65
c) Teileigentum, Wohnungs- und Téilerbaurecht	150	66
4. Erbbaurecht	151	66
a) Begründung des Erbbaurechts	151	66
b) Folgegeschäfte	158	68
5. Grundbuchberichtigungen und Löschungen ...	163	69
6. Tauschverträge und Auseinandersetzungsges- eschäfte	167	71
7. Gemeinschaftsaufhebungsverbot und Benutzungsregelung	168a	72
8. Dienstbarkeiten	168b	72

Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
V. Ehe- und Lebenspartnerschaftsverträge sowie Scheidungsvereinbarungen	169	77
1. Güterrechtliche Regelungen	171	78
2. Regelungen zum Versorgungsausgleich	184	81
3. Unterhaltsvereinbarungen	187	82
4. Weitere Vereinbarungen in Eheverträgen und Scheidungsvereinbarungen	188	82
VI. Erbrechtliche Beurkundungen	192	85
1. Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung, Betreuungsverfügung	192	85
2. Testament	193	86
3. Gemeinschaftliches Testament und Erbvertrag	201	88
4. Erb- und Pflichtteilsverzichte	205	89
5. Erbscheinsantrag	208	90
6. Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht	214	92
7. Erbteilsübertragung	215	92
8. Erbauseinandersetzungsverträge	219	94
9. Amtliche Vermittlung der Auseinandersetzung	220	94
10. Vermächtniserfüllung, Teilungsanordnung	222	95
VII. Gesellschaft mit beschränkter Haftung	225	99
1. Die Neugründung einer GmbH	226	100
a) Gründungsvertrag	226	100
b) Bestellung der Geschäftsführer	230	101
c) Anmeldung	234	103
2. Veränderungen bei der GmbH	237	104
a) Satzungsänderung einer GmbH vor Eintragung	238	104
b) Satzungsänderung einer GmbH nach erfolgter Eintragung	240	105
c) Sonstige Änderungen bei der GmbH	249	107
3. Anmeldungen zum Handelsregister	251	107
a) Die einzelnen Fälle	251	107
b) Erzeugung der XML-Daten	255a	109
4. Gründung mit Musterprotokoll	256	110
5. Geschäftsanteilsabtretung	257	110
6. Höchstwerte	262	113
VIII. Weitere Handels- und Registersachen	266	116
1. Einzelkaufmännisches Handelsgeschäft	268	117
2. Offene Handelsgesellschaft (OHG)	272	118
3. Kommanditgesellschaft (KG)	279	121
4. Stille Gesellschaft	282	123
5. Aktiengesellschaft	283	123
6. Umwandlung von Gesellschaften	286	125

Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
7. Vereinsregister	286a	126
IX. Verwaltungsgeschäfte	287	128
X. Vermischte Geschäfte	297	132
1. Bescheinigungen	298	132
a) Tatsachenbescheinigungen	298	132
b) Sicherstellung der Zeit	302	134
c) Vertretungs- und ähnliche Bescheinigungen	303	134
2. Vermögensverzeichnisse	305	135
3. Verlosungen	307	136
4. Eidesstattliche Versicherungen	309	136
5. Annahme als Kind	311	137
6. Unterhaltsverpflichtungen	315	138
7. Wechselproteste	318	138
8. Grundlagenurkunden	322	139
9. Miet- und Pachtverträge	323	140
10. Vermittlungsverfahren in der Sachenrechts- bereinigung	323a	140
11. Übermittlungsgebühr	323b	141
12. Beglaubigung von Kopien	323c	141
Dritter Teil: Ergänzungen	145	
I. Beurkundungen unter ungewöhnlichen Umstän- den sowie Schläge ins Wasser	324	145
1. Beurkundungen außerhalb der Amtsstelle	325	145
2. Beurkundungen zu ungewöhnlicher Zeit	328	146
3. Erklärungen in fremder Sprache	330	147
4. Schläge ins Wasser	331	147
II. Entwurf, Beratung	333	149
1. Entwurf	336	150
2. Überprüfung von Entwürfen	340	153
3. Vorzeitige Beendigung des Beurkundungs- verfahrens	341	154
4. Beratung	342	154
III. Auslagen	343	157
1. Pauschalierungsverbot	343	157
2. Dokumentenpauschale	344	157
3. Reisekosten	353	160
4. Post- und Telekommunikationsentgelte	357	161
5. Sonstige Auslagen	358	162
IV. Gebührenermäßigung	360	165
1. Rabattverbot	360	165
2. Unrichtige Sachbehandlung	363	166

Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
3. Wirtschaftlich schwache Beteiligte	367	169
4. Gebührenermäßigung nach § 91	368	170
a) Fälle der Gebührenermäßigung	370	170
b) Durchführung der Gebührenermäßigung	374	172
5. Gebührenbefreiung nach Vorbem. 2.2	387	175
6. Gebührenermäßigung und Bundesverfas- sungsgericht	389	175
 V. Gebührenauskunft, Hinweispflicht	389a	179
1. Gebührenauskunft	389a	179
2. Hinweispflicht auf die Gebühren?	389b	180
 VI. Kostenrechnung, Kostenbeitreibung, Kostenbeschwerde	390	181
1. Sonstige Aufwendungen, Nr. 32015	390	181
2. Fälligkeit der Kosten und Verjährung	391	182
3. Die Aufstellung der Kostenrechnung	394	183
4. Die Beitreibung der Kosten	398	184
5. Die Kostenbeschwerde	402	186
a) Überprüfung der Kostenrechnung durch den Notar	402	186
b) Antrag an das Landgericht	403	186
c) Beschwerde zum Oberlandesgericht	411a	191
d) Rechtsbeschwerde zum BGH	412	191
e) Rechtskraft	413	192
f) Rückzahlung und Schadensersatz	414	193
 Sachregister		195