

Inhaltsverzeichnis

Autorenverzeichnis 41

Abkürzungsverzeichnis 43

Literaturverzeichnis. 47

§ 1 Der Notar und seine Mitarbeiter 49

 A. Die Stellung des Notars in der Rechtspflege 49

 I. Die Rechtspflege als Teil der Daseinsvorsorge. 49

 II. Die Aufgaben des Notars im Rahmen der Rechtspflege 49

 III. Die Abgrenzung des Notaramtes von den anderen Rechtspflegeorganen 50

 IV. Kurze Geschichte des deutschen Notariats 51

 B. Das Amt des Notars 52

 I. Die Rechtsgrundlagen 52

 1. Bundesnotarordnung 52

 2. Rechtsverordnungen der Landesregierungen und allgemeine Verfügungen der Landesjustizminister 52

 a) Dienstordnung für Notare (DONot) 53

 b) Rechtsverordnungen und Allgemeine Verfügungen im Lande Nordrhein-Westfalen 53

 3. Richtlinien für die Berufsausübung 54

 4. Beurkundungsgesetz 55

 II. Notariatsformen 55

 1. Nurnotariat 56

 2. Anwaltsnotariat 56

 3. Beamtennotariat 56

 4. Notariatsstatistik 57

 III. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes. 58

 1. Die Tätigkeit des Notars als hoheitliche Tätigkeit 58

 2. Die Unabhängigkeit des Notars 58

 3. Die Bestellung des Notars 59

 a) Persönliche Voraussetzungen 59

 b) Bedürfnisprüfung 60

 c) Ernennung 60

 d) Notarvertreter 60

 4. Beendigung des Amtes 61

 a) Beendigungsgründe 61

 b) Versetzung 61

 c) Vorläufige Amtsenthebung 61

 d) Notariatsverwalter 62

 C. Zeichen des Amtes 62

 I. Amtssiegel 62

 1. Form 62

 2. Verwendung 63

 3. Verwahrung. 63

II. Amtsschild	64
D. Die Notariatsorganisation	64
I. Die Notarkammern	64
II. Die Bundesnotarkammer	67
III. Amtssitz, Amtsbereich und Amtsbezirk des Notars	67
E. Standesrecht	69
I. Rechtsgrundlagen	69
II. Amtsführung	69
III. Aufsicht, Prüfung der Amtsführung	70
IV. Disziplinarrecht	71
F. Die Amtspflichten des Notars	71
I. Die Verantwortlichkeit	71
II. Einzelne Amtspflichten	72
1. Pflicht zur Amtsbereitschaft	72
2. Pflicht zur Amtsausübung	72
3. Pflicht zur Unparteilichkeit	73
4. Die Konfliktlage des Anwaltsnotars	74
a) Ausschluss des Notars wegen Kollision mit seiner Anwaltstätigkeit	74
b) Verbot anwaltlicher Tätigkeit mit Rücksicht auf frühere notarielle Tätigkeit	75
5. Prüfungs- und Belehrungspflichten	76
a) „Den Willen der Beteiligten erforschen“	79
b) „Den Sachverhalt klären“	79
c) „Die Erklärungen der Beteiligten klar formulieren“	80
d) „Über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren“	80
aa) Die rechtliche Tragweite	80
bb) Steuerfragen	81
cc) Warnungs- und Hinweispflicht	82
dd) Beratung	82
e) „Irrtümer und Zweifel vermeiden und unerfahrene und ungewandte Beteiligte vor Nachteilen schützen“	82
f) „Etwaige Zweifel und rechtliche Bedenken gegen das Geschäft mit den Beteiligten erörtern und eventuell in der Niederschrift vermerken“	83
6. Durchführungspflicht	83
7. Verschwiegenheitspflicht	84
8. Verbot von Makler- und Garantiegeschäften, Verbot von Nebengeschäften	84
III. Mitteilungspflichten	85
1. Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt	85
a) Grunderwerbsteuer	85
b) Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer	86
c) Kapitalverkehrsteuer	88
d) Einkommensteuer-Durchführungsverordnung	88
2. Mitteilungspflichten gegenüber dem Standesamt	88
a) Mitteilungspflichten in Nachlasssachen	88
b) Mitteilungspflichten im Bereich des Familienrechts	89

3. Registrierung einer Vorsorgevollmacht	90
4. Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch	90
5. Sonstige Mitteilungspflichten	90
G. Die Mitarbeiter des Notars	90
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter	90
II. Bürovorsteher, Fachangestellter, Auszubildender	95
III. Das Dienstverhältnis	97
§ 2 Das Büro des Notars	99
A. Allgemeine Büropraxis	99
I. Räumlichkeiten und Ausstattung der Kanzlei	99
II. Empfang der Besucher	99
III. Behandlung der Post	99
IV. Erledigung von Botengängen	100
V. Terminkalender	100
VI. Kostenregister, Kassenbuch (Buchführung)	100
B. Die Bücher des Notars	101
I. Urkundenrolle	101
1. Einrichtung der Urkundenrolle	101
a) Urkundenrolle, § 8 DOnot.	101
b) Namensverzeichnis	101
c) Eintragungen in die Urkundenrolle und das Namensverzeichnis	102
d) Automationsgestützte Führung der Urkundenrolle und des Namens- verzeichnisses	102
2. Eintragungen in die Urkundenrolle	102
II. Verzeichnis der in Verwahrung genommenen Erbverträge	105
III. Verwahrungsbuch und Massenbuch	106
1. Das Verwahrungsgeschäft	106
2. Durchführung der Verwahrung	108
3. Eröffnung eines Notaranderkontos	108
4. Eintragungen in das Verwahrungsbuch und in das Massenbuch	109
a) Allgemeines zu beiden Büchern	109
b) Verwahrungsbuch	110
c) Massenbuch	111
d) Anderkontenliste	111
e) Muster	111
5. Belege und Blattsammlung	111
6. Jahresübersichten	112
C. Die Akten des Notars	115
I. Urkundensammlung	115
II. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste	116
III. Nebenakten	116
IV. Generalakten	117
V. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	117
VI. Dauer der Aufbewahrung	117

VII. Verwahrung der Akten und Bücher nach Erlöschen des Amtes oder Verlegung des Amtssitzes des Notars	117
VIII. Abgabe des Schriftgutes der Notare an die Staatsarchive	118
D. Bezug von Gesetzblättern und Zeitschriften	118
§ 3 Die Amtsgeschäfte des Notars.	119
A. Allgemeines.	119
B. Die Urkundstätigkeit	119
I. Allgemeines	119
1. Urkunden.	119
a) Begriff	119
aa) Papierurkunde	119
bb) Elektronisches Dokument	119
b) Öffentliche und private Urkunden	119
c) Bewirkende und berichtende Urkunden.	120
d) Die Urkunden des Notars	120
2. Notarielle Urkunden über Willenserklärungen und sonstige Erklärungen, Tatsachen oder Vorgänge	121
3. Formfreiheit und Urkundszwang im Rechtsverkehr	122
4. Die Formen der Rechtsgeschäfte (Geschäftsformen)	123
a) Schriftform	123
b) Eigenhändige Urkunde	124
c) Elektronische Form.	124
d) Textform.	124
e) Öffentlich beglaubigte Urkunde.	125
f) Notarielle Beurkundung.	125
II. Beurkundung von Willenserklärungen	125
1. Die Niederschrift.	125
a) Grundsatz	125
b) Bezeichnung des Ortes und des Tages der Verhandlung	126
c) Bezeichnung des Notars.	126
d) Bezeichnung der Beteiligten	126
e) Feststellungen über die Identität der Beteiligten	127
f) Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	129
g) Feststellungen über Vertretung und Bevollmächtigung	129
h) Erklärungen der Beteiligten einschließlich der Anlagen	132
aa) Erklärungen der Beteiligten.	132
bb) Die Anlagen.	132
i) Verweisung auf eine andere notarielle Niederschrift gemäß § 13a BeurkG.	133
j) Eingeschränkte Vorlesungspflicht	135
k) Sammelbeurkundung.	135
l) Schlussvermerk und Unterschriften	136
2. Beteiligung behinderter Personen	137
a) Art der Behinderung	137
b) Feststellung der Behinderung	138

c) Beurkundungsverfahren	138
aa) Beteiligung Hörbehinderter	139
bb) Beteiligung des Sprachbehinderten	139
cc) Beteiligung eines Sehbehinderten	139
dd) Beteiligung eines Hör- oder Sprachbehinderten, mit dem eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist	140
ee) Schwer Kranker als Beteiligter	141
3. Beteiligung schreibunfähiger Personen	141
4. Urkundssprache und Beteiligung sprachfremder Personen	142
5. Sondervorschriften für notarielle Testamente und Erbverträge	143
III. Sonstige Beurkundungen	145
1. Allgemeines.	145
2. Beurkundung von Eiden und eidesstattlichen Versicherungen	146
3. Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen	147
4. Beurkundung sonstiger Tatsachen und Vorgänge in Protokollform.	148
a) Vornahme von Verlosungen und Auslosungen.	148
b) Aufnahme von Vermögensverzeichnissen.	148
c) Anlegung und Abnahme von Siegeln	149
d) Freiwillige Versteigerung von Grundstücken.	150
5. Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen	150
6. Beglaubigung von Abschriften	152
7. Bescheinigungen und Bestätigungen.	154
a) Lebensbescheinigung	154
b) Feststellung der Vorlegungszeit einer privaten Urkunde	154
c) Bescheinigungen aus dem Register	155
d) Satzungsbescheinigung	155
e) Übersetzungsbescheinigung	156
8. Wechsel- und Scheckproteste	156
9. Vermittlung der Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtguts	160
10. Zustellung von Erklärungen	160
IV. Ausschluss des Notars von der Beurkundung.	160
1. Unwirksamkeit der Beurkundung (§§ 6, 7, 38 BeurkG)	161
2. Mitwirkungsverbote (§ 3 Abs. 1 BeurkG)	162
a) Angelegenheit	163
b) § 3 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BeurkG	163
c) § 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG	163
d) § 3 Abs. 1 Nr. 5 BeurkG	163
e) § 3 Abs. 1 Nr. 6 BeurkG	164
f) § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG	164
g) § 3 Abs. 1 Nr. 8 BeurkG	164
h) § 3 Abs. 1 Nr. 9 BeurkG	165
3. Gesetzliche Vermutung der Befangenheit (§ 3 Abs. 2 und 3 BeurkG)	165
a) § 3 Abs. 2 BeurkG	165
b) § 3 Abs. 3 BeurkG	165

V. Notarielle Eigenurkunden	166
VI. Behandlung der Urkunden	167
1. Äußere Form der Niederschriften und Vermerke	167
2. Behandlung der Urschrift	168
a) Verwahrung der Urschrift.	168
b) Aushändigung der Urschrift	169
c) Ersetzung der Urschrift	170
d) Vermerke auf der Urschrift.	170
3. Die Ausfertigung.	171
a) Bedeutung.	171
b) Zuständigkeit.	171
c) Form	171
d) Auszugsweise Ausfertigung	172
e) Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften, Recht auf Einsicht in die Urkunden	172
f) Vollstreckbare Ausfertigung und Klauselumschreibung	172
4. Vollstreckbarer Anwaltsvergleich	183
5. Vollstreckbarerklärung von Schiedssprüchen mit vereinbartem Wortlaut (§§ 1053 Abs. 4, 1062, 794 Abs. 1 Nr. 4a ZPO).	185
6. Notarielle Urkunden, die zum Gebrauch im Ausland bestimmt sind	185
a) Anerkennung deutscher notarieller Urkunden im Ausland	185
b) Legalisation und Apostille	186
C. Sonstige notarielle Rechtsbetreuung	189
I. Treuhandgeschäfte, Verwahrung	189
II. Beratung	190
III. Urkundsentwürfe	190
IV. Vertretung der Beteiligten vor Gerichten und Behörden	190
§ 4 Die einzelnen Geschäfte und ihre Abwicklung	191
A. Aus dem Bereich des Grundstücksverkehrs	191
I. Allgemeines	191
1. Das Grundstück, Teilung und Verbindung von Grundstücken	191
a) Das Grundstück	191
b) Teilung von Grundstücken	191
c) Verbindung von Grundstücken	191
aa) Vereinigung.	192
bb) Bestandteilszuschreibung	192
2. Das Kataster.	193
3. Das Grundbuch.	193
a) Sinn und Zweck des Grundbuchs	193
b) Zuständigkeit.	194
c) Grundakten	194
d) Einsicht in das Grundbuch	194
e) Öffentlicher Glaube	194
f) Antragsprinzip	195

g) Bewilligungsprinzip	196
h) Voreintragungsgrundsatz	196
i) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Form	197
j) Grundbuchberichtigung	197
k) Rangordnung	197
4. Einteilung des Grundbuchs	197
a) Aufschrift (Deckblatt)	198
b) Bestandsverzeichnis	198
c) Abteilung I	198
d) Abteilung II	198
e) Abteilung III	199
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück	204
1. Begriff	204
2. Form	204
3. Beteiligte am Kaufvertrag	205
a) Allgemeines	205
b) Güterstände	206
c) Ausländer	206
d) Erbnachweis	208
e) Testamentsvollstrecker	209
f) Vorerbe	209
g) Insolvenzverwalter	209
h) Gesetzliche Vertretung	209
i) Bevollmächtigter, Vertreter ohne Vertretungsmacht	210
4. Kaufgegenstand	212
5. Kaufpreis	213
a) Fälligkeit	213
b) Sicherstellung	213
aa) Des Verkäufers	213
bb) Des Käufers	214
c) Schuldübernahme	215
d) Verrentung	218
e) Kreditbeschaffung durch den Käufer vor der Eigentumsumschreibung	222
f) Verzug und Rücktritt	225
6. Haftung für Mängel	226
a) Rechtsmängel	226
b) Sachmängel	228
7. Besitzübergabe, Übergang von Nutzungen, Lasten und Gefahr	229
8. Öffentliche Lasten, insbesondere Regelung über Erschließungskosten	230
9. Kosten und Steuern	231
a) Kosten	231
b) Steuern	231
10. Auflassung, Grundbucheintragung und Überprüfung der Eintragungsnachrichten	234

11. Auflassungsvormerkung	235
12. Genehmigungserfordernisse	235
13. Gesetzliche Vorkaufsrechte	235
a) Baugesetzbuch (BauGB)	236
b) Reichssiedlungsgesetz (RSG)	237
c) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG)	237
d) § 577 BGB	238
e) Denkmalschutzgesetze	238
f) Naturschutz, Forstrecht, Waldrecht	239
g) Hafenentwicklung und Sonstiges	240
h) Neue Bundesländer	241
14. Muster eines Grundstückskaufvertrages mit Kostenberechnung	241
III. Der Tauschvertrag	252
1. Begriff	252
2. Muster eines einfachen Tauschvertrages	252
IV. Der Überlassungsvertrag	253
1. Begriffe	253
2. Bedeutung der Unterscheidungen	254
3. Die mit einer Überlassung verfolgten Zwecke	255
4. Der typische Inhalt von Überlassungsverträgen	256
a) Die Leistungen des Übergebers	256
b) Die Gegenleistungen des Übernehmers	257
aa) Rente, dauernde Last	257
bb) Nießbrauchsrecht	259
cc) Abstandsgeld	260
dd) Wohnungsrecht	261
ee) Ver- und Entsorgung	262
ff) Beköstigung	262
gg) Pflege	262
hh) Begräbnis, Grab, Grabpflege	263
ii) Umwandlungsrecht	264
jj) Sicherung der Versorgungsrechte	264
kk) Rücktrittsrecht	266
ll) Verfügungsverbot	267
mm) Rückforderungsrecht für den Fall des Vorversterbens	268
nn) Abfindung von weichenden Erben	268
oo) Schuldübernahme	270
c) Sonstiger Inhalt	270
aa) Anrechnungs- oder Ausgleichspflicht	270
bb) Pflichtteilsverzicht des Übernehmers	271
cc) Pflichtteilsverzicht des Ehegatten, Zugewinnausgleichsverzicht	272
dd) Zustimmung des Ehegatten	272
V. Erbschaftsteuer – Schenkungsteuer	273

VI. Kosten	273
1. Geschäftswert	273
2. Beurkundungsgebühr.	274
3. Vollzugsgebühren.	274
4. Betreuungs- und Treuhandgebühren	275
VII. Besonderheiten bei der Abwicklung eines Überlassungsvertrages	275
VIII. Hof- und Landgutsübergabe	275
1. Das Wesen des Hofübergabevertrages	275
2. Die Wirkung des Hofübergabevertrages	276
3. Der Inhalt des Hofübergabevertrages	276
4. Die Landgutsübergabe	277
5. Die Genehmigung des Übergabevertrages	278
IX. Das Wohnungs- und Teileigentum.	278
1. Begriff	278
a) Allgemeines	278
b) Gemeinschaftliches Eigentum	279
c) Sondereigentum.	280
2. Begründung.	280
a) Begründung durch Vertrag der Miteigentümer.	280
b) Begründung durch – einseitige – Teilungserklärung	281
c) Kurzes Muster einer Teilungserklärung nach § 8 WEG	281
d) Eintragungsvoraussetzungen	283
3. Belastung und Veräußerung, Veräußerungsbeschränkungen	283
4. Tausch von „Außenräumen“	283
5. Inhaltsänderung	285
6. Aufhebung des Sondereigentums	286
7. Dauerwohnrecht – Dauernutzungsrecht.	286
X. Genehmigungserfordernisse beim Grundstücksvertrag	286
1. Private Genehmigungen	286
2. Genehmigung des Betreuungsgerichts und des Familiengerichts	287
3. Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz	292
4. Genehmigung nach dem Baugesetzbuch	295
5. Preisklauselgesetz.	296
6. Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung	300
7. Aufsichtsbehördliche Genehmigungen	300
a) Für Gebietskörperschaften	300
aa) Veräußerung von Grundstücken	300
bb) Belastung von Grundstücken.	301
b) Für Kirchen	303
8. Das Einholen der Genehmigungen	303
XI. Die Abwicklung eines Grundstücksvertrages.	303
B. Aus dem Bereich der Grundstücksbelastungen und Grundstücksbeschränkungen	316
I. Überblick über die beschränkten dinglichen Rechte	316
1. Teilberechtigungen	316

2. Inhalt der Rechte	316
3. Typenzwang	317
4. Berechtigte aus den Rechten	317
II. Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechts und seine Aufhebung	317
1. Einigung über die Entstehung des Rechts	317
2. Eintragung des Rechts im Grundbuch	318
3. Wechsel des Rechtsinhabers	319
4. Aufhebung des Rechts	319
III. Die Eintragung der beschränkten dinglichen Rechte in das Grundbuch und ihre Löschung	320
1. Aufbau des Grundbuchs	320
2. Rechtsnatur der Eintragung	320
3. Formelle Voraussetzungen für die rechtsändernde Eintragung	321
a) Antrag	321
b) Bewilligung (formelles und materielles Konsensprinzip)	322
c) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden	323
d) Voreintragung des Betroffenen	323
e) Voraussetzung für eine Löschung	324
4. Grundbuchberichtigungen	324
a) Grundbuchberichtigung nach Erbfall	325
b) Berichtigung nach Erlöschen auf Lebenszeit bestellter Rechte	326
c) Berichtigung nach Erlöschen zeitlich beschränkter Rechte	327
5. Mehrere Berechtigte eines Rechts	327
6. Belastungsgegenstand	328
IV. Die Dienstbarkeiten	329
1. Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit	329
a) Inhalt der Dienstbarkeit	329
b) Berechtigte der Dienstbarkeit	330
c) Entstehung und Aufhebung der Dienstbarkeit	331
d) Unterhaltungspflichten	332
e) Nicht eingetragene Dienstbarkeiten	332
2. Das Wohnungsrecht	333
3. Der Nießbrauch	334
a) Inhalt und Berechtigte des Nießbrauchs	334
b) Verteilung der Rechte und Pflichten	334
c) Vorbehalts- und Zuwendungsnießbrauch	335
d) Bruchteilsnießbrauch – Quotennießbrauch	336
V. Die Reallast	336
1. Gesetzlicher Inhalt der Reallast	336
2. Anwendungsfälle	337
3. Ansprüche des Inhabers der Reallast	337
4. Wertsicherungsvereinbarung	338
5. Entstehung, Übertragung, Löschung	338

VI. Das Erbbaurecht	339
1. Gesetzlicher Inhalt und Bedeutung	339
2. Entstehung und vertragsmäßiger Inhalt	339
3. Erbbauzins	341
a) Dingliche Absicherung	341
b) Wertsicherung	341
c) Konkurrenz zwischen Erbbauzins und Grundpfandrechten	342
4. Wechselseitige Vorkaufsrechte, Ankaufsrecht	343
5. Grundstücksrecht und Grundbuchvorschriften	344
6. Übertragung und Belastung	345
7. Wohnungs- und Teilerbbaurecht	346
VII. Das Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht	346
1. Dauerwohnrecht	346
2. Dauernutzungsrecht	347
VIII. Die Vormerkung	347
1. Wirkung der Vormerkung	347
2. Entstehungsvoraussetzungen	348
3. Keine Grundbuchsperr	349
4. Sicherung schuldrechtlicher Verfügungsbeschränkungen	350
IX. Die Erwerbsrechte	352
1. Das Vorkaufsrecht	352
a) Inhalt und Wirkung des dinglichen Vorkaufsrechts	352
b) Entstehung des Rechts	352
c) Ausübungsfrist	353
d) Vorkaufsfall	353
e) Erlöschen des Vorkaufsrechts	353
f) Erschwernisse für den Eigentümer	354
g) Vereinbarung von Übertragbarkeit und Vererblichkeit	354
h) Das schuldrechtliche Vorkaufsrecht	355
i) Wirtschaftlicher Hintergrund für ein Vorkaufsrecht	355
j) Gesetzliche Vorkaufsrechte	355
2. Das Ankaufsrecht	356
3. Das Wiederkaufsrecht	356
4. Sicherung des schuldrechtlichen Wieder- und Ankaufsrechts	357
5. Das gesetzliche Wiederkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz	357
X. Die Grundpfandrechte	358
1. Wirtschaftliche Bedeutung der Grundpfandrechte	358
a) Sicherungsbedürfnis des Gläubigers	358
b) Anwendungsfälle	358
c) Einführung des Euro	359
2. Die Bestellung von Hypotheken und Grundschulden	359
a) Entstehung von Grundpfandrechten	359
b) Unterwerfungserklärung	359
c) Herbeiführung der Bindung (§ 873 Abs. 2 BGB)	360

d) Buchrecht – Briefrecht	361
e) Forderung als Entstehungsvoraussetzung der Hypothek	361
f) Die Grundsuld	362
aa) Keine Akzessorietät	362
bb) Nebenleistungen der Grundsuld	363
cc) Kündigung der Grundsuld	363
dd) Flexibilität der Grundsuld	363
ee) Sicherungsabrede, Zweckbestimmung	364
ff) Einschränkungen der Sicherungsabrede	364
gg) Isolierte Grundsuld	365
g) Die Rangbescheinigung	365
h) Die Eigentümergrundsuld	367
i) Gesamtgrundpfandrecht und Nachverpfändung	368
aa) Nachverpfändungsformulierung und Erläuterungen	368
bb) Gleichzeitige Eintragung des Grundpfandrechts auf mehreren Grundstücken ist noch nicht möglich.	370
j) Mitbelastung von ideellen Miteigentumsanteilen	370
3. Die Abtretung von Grundpfandrechten	371
a) Wirtschaftliche Bedeutung	371
b) Rechtliche Erfordernisse	371
c) Einreden gegenüber dem neuen Gläubiger	372
4. Die Ansprüche aus den Grundpfandrechten	372
a) Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung	372
b) Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung	373
c) Fälligkeit der Grundpfandrechte	373
5. Das Erlöschen der Grundpfandrechte	373
a) Interessen des Eigentümers	373
b) Teillöschung	374
c) Löschungsfähige Quittung	375
d) Verzicht des Gläubigers	375
e) Pfandfreigabe	375
f) Verteilung	376
6. Verschiedene Hypothekenarten	376
a) Verkehrshypothek	376
b) Sicherungshypothek	376
c) Höchstbetragshypothek	377
d) Gesamthypothek	377
e) Zwangshypothek	377
7. Die Rentenschuld	378
a) Inhalt	378
b) Unterschied zur Reallast	378
XI. Der Rang der Grundstücksrechte	378
1. Die wirtschaftliche Bedeutung des Ranges eines Rechts	378

2. Grundsätze der Rangordnung	379
a) Beweglichkeit der Rangordnung	379
b) Löschungsverpflichtung	379
c) Abtretung von Rückgewähransprüchen	380
d) Grundbuchvorschriften	381
e) Rangvereinbarung	381
f) Vermerke ohne Rang	381
3. Die Rangänderung	382
4. Der Rangvorbehalt	382
a) Möglichkeiten der Rangwahrung	383
b) Rangvorbehalt als Mittel der Rangwahrung	383
c) Rangvorbehaltsformulierung	383
d) Auswirkungen des Rangvorbehalts bei Zwischenrechten	384
5. Der Wirksamkeitsvermerk	384
XII. Vermerke in Abteilung II des Grundbuchs und ihre Bedeutung	385
1. Der Nacherbenvermerk	385
2. Der Testamentsvollstreckervermerk	386
3. Der Insolvenzvermerk	386
4. Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerk	388
a) Einleitung des Vollstreckungsverfahrens	388
b) Das versteigerungsbefangene Grundstück	389
5. Der Reichsheimstättenvermerk	392
6. Sanierungs- und Umlegungsvermerk	392
a) Wirtschaftliche Bedeutung der Umlegung	392
b) Rechtsfolgen der Umlegung	392
c) Das Sanierungsverfahren	393
7. Vereinbarungen unter Miteigentümern (Vermerk nach § 1010 BGB)	393
a) Verwaltungs- und Benutzungsregelung	393
b) Auseinandersetzungsverbot	394
c) Wechselseitige Verfügungsbeschränkungen und Vorkaufsrechte	394
C. Aus dem Bereich des Familienrechts	394
I. Verwandtschaft, Schwägerschaft	394
II. Namensrecht	397
1. Geburtsname	398
2. Ehe name	399
3. Begleitname	399
4. Vorname	400
III. Kindschaftsrecht	401
1. Vorbemerkung	401
2. Abstammungsrecht	401
3. Anerkennung der Vaterschaft	401
4. Unterhaltspflicht gegenüber Kindern	403
5. Elterliche Sorge	403
a) Vorbemerkung	403

b) Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern miteinander verheiratet sind .	403
c) Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern nicht miteinander verheiratet sind	404
6. Die gesetzliche Vertretungsmacht der Eltern.	405
7. Einbenennung.	407
IV. Vormundschaft, Pflegschaft und Betreuung.	408
1. Vormundschaft	408
2. Pflegschaft	409
a) Ergänzungspflegschaft (§ 1909 BGB).	409
b) Abwesenheitspflegschaft (§ 1911 BGB)	409
c) Nachlasspflegschaft (§§ 1960, 1961, 1962 BGB)	409
3. Betreuung	410
a) Allgemeines	410
b) Erforderlichkeit der Betreuung	410
c) Einwilligungsvorbehalt	410
d) Stellung des Betreuers	411
e) Betreuungsverfügung	411
4. Vorsorgevollmacht	412
a) Subsidiarität der Betreuung.	412
b) Begriff der Vorsorgevollmacht	412
c) Form der Vorsorgevollmacht	413
d) Genehmigung des Betreuungsgerichts zu Handlungen des Bevollmächtigten	413
e) Hinweise auf Risiken der Vollmacht und Vorschläge zur Sicherung des Vollmachtgebers	414
f) Weiterer Bevollmächtigter	414
g) Vorlage einer Ausfertigung.	415
h) Vollmachtsüberwachungsbetreuer	415
i) Zentrales Vorsorgeregister	415
5. Patientenverfügung und Behandlungswünsche	417
a) Begriff	417
b) Verbindlichkeit der Patientenverfügung unabhängig vom Krankheitsstadium	418
c) Gespräch zur Feststellung des Patientenwillens	418
d) Trennung von Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung?	418
V. Annahme als Kind	420
1. Allgemeines	420
a) Wohl des Kindes/Herstellung eines Eltern-Kind-Verhältnisses	420
b) Verwandtschaftsverhältnisse/Rechte und Pflichten des Kindes	421
c) Alterserfordernisse	421
d) Namensführung	421
e) Staatsangehörigkeit – ausländisches minderjähriges Kind.	421
f) Einzureichende Urkunden	422

g) Adoption durch eingetragene Lebenspartner	422
h) Zuständigkeit	422
2. Antrag des Annehmenden	423
3. Einwilligung des Kindes	427
4. Einwilligung der Eltern	427
5. Einwilligung des anderen Ehegatten	429
6. Zusammenstellung der dem Familiengericht vorzulegenden Urkunden	430
7. Verwandtenadoption	430
8. Volljährigenadoption	432
9. Entscheidung über die Adoption	435
10. Zusammenstellung der wesentlichen Wirkungen der Annahme als Kind	435
11. Adoption nach DDR-Recht	437
D. Aus dem Bereich des Ehegüterrechts, des Versorgungsausgleichs und der Eingetragenen Lebenspartnerschaft	437
I. Allgemeines	437
1. Staatsangehörigkeit und Güterstand	438
2. Zulässigkeit und Inhalt eines Ehevertrages	438
3. Form des Ehevertrages	439
II. Der gesetzliche Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft	439
1. Die Verfügungsbeschränkungen im Einzelnen	440
2. Der Zugewinn	441
3. Der Ausgleich des Zugewinns zu Lebzeiten beider Ehegatten	441
a) Allgemeines	441
b) Der Ausgleich des Zugewinns bei Schenkungen und Erbschaften	443
c) Der Ausgleich des Zugewinns bei Vermögensminderungen während des Bestehens des Güterstandes	443
d) Zuwendungen unter Ehegatten beim Zugewinnausgleich	446
e) Die Wertermittlung des Anfangs- und Endvermögens	446
f) Berücksichtigung von Wertschwankungen	447
g) Die Ausgleichsforderung	447
4. Der Ausgleich des Zugewinns bei Beendigung der Zugewinnsgemeinschaft durch den Tod eines Ehegatten	448
5. Abänderung der gesetzlichen Regelung durch Ehevertrag	448
a) Änderung der Ausgleichsforderung	449
b) Aufhebung der Verfügungsbeschränkungen	449
c) Vereinbarungen, durch die mittelbar die Höhe der Ausgleichsforderung beeinflusst wird	449
III. Die vertraglichen Güterstände des BGB – Der FGB-Güterstand	451
1. Die Gütertrennung	451
2. Die Gütergemeinschaft	452
a) Allgemeines	452
b) Die Vermögensmassen	453
c) Die Verwaltung der Vermögensmassen	453
d) Schuldenhaftung	454

e) Die Beendigung der Gütergemeinschaft	454
f) Die fortgesetzte Gütergemeinschaft	455
3. Der FGB-Güterstand	456
IV. Gütergemeinschaft und Grundbuch	457
V. Gesichtspunkte für die Wahl eines Güterstandes	458
1. Die Zugewinnngemeinschaft	458
2. Die Gütertrennung	459
3. Die Gütergemeinschaft	459
4. Modifizierte Zugewinnngemeinschaft	459
VI. Erbschaftsteuerliche Auswirkungen des Güterstandes	460
1. Zugewinnngemeinschaft	460
a) Erbrechtliche Lösung	460
b) Güterrechtliche Lösung	460
2. Gütergemeinschaft	460
3. Fortgesetzte Gütergemeinschaft	461
VII. Verbindung von Ehevertrag mit Erbvertrag	461
VIII. Das Güterrechtsregister	461
IX. Grundzüge des Versorgungsausgleichs	462
1. Bisheriges Recht	462
2. Neues Recht	463
a) Interne Teilung	463
b) Externe Teilung	463
c) Schuldrechtliche Ausgleichsrente	464
3. Gegenstand des Versorgungsausgleichs	464
4. Ausnahmen vom Versorgungsausgleich	464
a) Geringfügigkeit	464
b) Kurze Ehedauer	464
c) Ausschluss des Versorgungsausgleichs durch Vereinbarung	464
5. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich	464
a) Formelle Wirksamkeitsvoraussetzungen	464
b) Wegfall der Jahresfrist des § 1408 Abs. 2 S. 2 BGB a.F.	465
c) Wegfall des Genehmigungserfordernisses des § 1587o BGB a.F.	465
d) Wegfall der güterrechtlichen Folgen der Ausschlussvereinbarung	465
e) Materielle Wirksamkeitsvoraussetzungen	465
f) Zustimmungsbefähigkeit seitens des Versorgungsträgers	466
6. Regelungsmöglichkeiten zum Versorgungsausgleich	466
a) Vollständiger Ausschluss des Versorgungsausgleichs	466
b) Teilweiser Ausschluss des Versorgungsausgleichs	467
c) Ausschluss für bestimmte Ehezeiten	467
d) Einseitiger Ausschluss des Versorgungsausgleichs	468
e) Aufschiebend bedingter oder mit Rückhaltsvorbehalt vereinbarter Versorgungsausgleich	468
X. Scheidungsfolgenvereinbarungen	468
1. Vereinbarungen zum Güterstand	469

2. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich	469
3. Vereinbarungen über den Ehegattenunterhalt	470
a) Unterhalt bei Getrenntleben	470
b) Unterhalt für die Zeit nach der Scheidung	470
4. Vereinbarungen über den Kindesunterhalt	472
5. Vereinbarungen über die elterliche Sorge und das Umgangsrecht	473
6. Vereinbarungen über Ehewohnung und Hausrat	474
7. Zuordnung von Verbindlichkeiten	475
8. Übertragung von Grundbesitz	475
9. Aufhebung von Verfügungen von Todes wegen, Erb- und Pflichtteilsverzicht	475
10. Formbedürftigkeit der Vereinbarung	475
11. Scheidungsvorbehalt	476
12. Muster einer Scheidungsfolgenvereinbarung	476
XI. Eingetragene Lebenspartnerschaft	479
1. Güterstand	480
2. Verfügungsbeschränkungen	480
3. Versorgungsausgleich	480
4. Unterhalt	481
5. Aufhebung der Lebenspartnerschaft	481
6. Kindschaftsrecht	482
7. Erbrecht	482
8. Lebenspartnerschaftsvertrag	482
9. Muster eines Lebenspartnerschaftsvertrages	483
E. Aus dem Bereich des Erbrechts	484
I. Gesetzliche Erbfolge (Intestaterbfolge)	484
1. Einleitung	484
2. Erbrecht der Verwandten (§§ 1924 – 1930 BGB)	485
3. Erbrecht des Ehegatten (§ 1931 BGB)	490
4. Erbrecht des Kindes, dessen Eltern im Zeitpunkt seiner Geburt nicht miteinander verheiratet waren und dies auch heute nicht sind	499
5. Weiterhin geltende Vorschriften über das Erbrecht nichtehelicher Kinder	500
6. Erbrecht der Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft	500
7. Gesetzliches Erbrecht des Staates (§ 1936 BGB)	502
8. Erbfolgen nach DDR-Recht (ZGB)	503
9. Der Erbschein und der Erbscheinsantrag	506
a) Allgemeines	506
b) Arten des Erbscheins	507
c) Erbscheinsantrag	508
d) Erforderliche Angaben und Nachweise	509
e) Muster eines Erbscheinsantrages	512
II. Gewillkürte Erbfolge (Testaterbfolge)	515
1. Der Grundsatz der Testierfreiheit	515
2. Testament und Erbvertrag	515
a) Arten	515

b)	Erfordernisse für das eigenhändige Einzeltestament	516
c)	Erfordernisse für das eigenhändige gemeinschaftliche Testament.	517
d)	Erfordernisse für das beurkundete Einzeltestament	517
e)	Muster	519
aa)	Protokoll eines Testaments	519
bb)	Vermerkblatt	521
cc)	Eintragungsbestätigung	522
dd)	Testamentsregistrauszug	523
ee)	Schreiben an das Amtsgericht:	524
ff)	Testamentsumschlag:	525
gg)	Empfangsbestätigung des Amtsgerichts:	526
hh)	Hinterlegungsschein	527
f)	Erfordernisse für das beurkundete gemeinschaftliche Testament	528
g)	Besondere Formen der Testamentserrichtung	528
aa)	Übergabe einer Schrift	528
bb)	Bürgermeistertestament	529
cc)	Drei-Zeugen-Testament	529
dd)	Seetestament	530
ee)	Konsulartestament.	530
h)	Widerruf, Anfechtung, Unwirksamkeit von Testamenten	530
aa)	Widerruf	530
bb)	Anfechtung	531
cc)	Besonderheiten beim gemeinschaftlichen Testament	532
	(1) Widerruf	532
	(2) Anfechtung	534
	(3) Unwirksamkeit von Testamenten gemäß § 2077 BGB/ § 10 Abs. 5 LPartG.	535
i)	Erbvertrag	536
aa)	Protokoll eines Erbvertrages	539
bb)	Vermerkblatt	541
cc)	Eintragungsbestätigung	542
	(1) Ehefrau	542
	(2) Ehemann	543
dd)	Testamentsregistrauszug	544
	(1) Ehefrau	544
	(2) Ehemann	545
ee)	Verzeichnis der Erbverträge	546
j)	Gesichtspunkte für die Wahl zwischen Testament, gemeinschaftlichem Testament und Erbvertrag	551
k)	Regelung der Erbfolge in außerehelicher Lebensgemeinschaft	553
3.	Testierfähigkeit und Geschäftsfähigkeit	553
4.	Die Gestaltungsmöglichkeiten des Erbrechts	556
a)	Erbeinsetzung	556

b) Vermächtnis	557
aa) Abgrenzung Vermächtnis-Vorausvermächtnis	557
bb) Gesetzliche Vermächtnisse	557
cc) Forderungsrecht des Vermächtnisnehmers gegen den/die Erben – Ausnahme: Vorausvermächtnis des einzigen Vorerben	558
dd) Sicherstellung der Erfüllung des Vermächtnisses	558
ee) Belasteter Vermächtnisgegenstand	558
ff) Vermachter Ersatzanspruch	559
gg) Ersatzvermächtnisnehmer	559
hh) Wichtige besondere Arten von Vermächtnissen	559
(1) Untervermächtnis	559
(2) Nachvermächtnis	559
(3) Verschaffungsvermächtnis	559
(4) Wahlvermächtnis	560
(5) Gattungsvermächtnis	560
c) Auflage	560
d) Teilungsanordnung, Abgrenzung vom Vorausvermächtnis, Übernahme- recht, Ausschluss der Auseinandersetzung	560
e) Ersatzerbe	561
f) Vor- und Nacherbschaft	561
aa) Allgemeines	561
bb) „Konstruktive“ Nacherbschaft, Dauer	563
cc) Vererblichkeit der Nacherbanwartschaft	563
dd) Teils Vollerbschaft, teils Nacherbschaft	563
ee) Surrogation	564
ff) Verfügungsrecht des Vorerben, Inventarisierungspflicht	564
gg) Erhaltung der Nachlassgegenstände	564
hh) Der „befreite“ Vorerbe	565
g) Berliner Testament (§ 2269 BGB)	565
h) Wiederverheirathungsklauseln	567
aa) Durch Wiederverheirathung bedingte Vor- und Nacherbschaft	567
bb) Bedingte Einsetzung auf den gesetzlichen Erbteil	567
cc) Bedingtes Vermächtnis zugunsten der Kinder	568
i) Testamentsvollstreckung	569
aa) Bedeutung – Anlass	569
bb) Aufgaben und Befugnisse	571
cc) Die Stellung der Erben	573
dd) Pflichten gegenüber dem Finanzamt	573
ee) Grenzen der Testamentsvollstreckung bei Personengesellschaften	573
ff) Der Notar als Testamentsvollstrecker	574
gg) Banken und Steuerberater als Testamentsvollstrecker	574
hh) Gebühren des Testamentsvollstreckers	575

ii)	Mehrere Testamentsvollstrecker – Ersatztestamentsvollstrecker . . .	575
jj)	Der Antrag auf Erteilung eines Testamentsvollstreckerzeugnisses . . .	575
j)	Ausschluss der Auseinandersetzung, familienrechtliche Anordnungen . .	576
5.	Die Grenzen der Testierfreiheit	577
a)	Beschränkungen durch frühere bindende Verfügung	577
b)	Beschränkungen bei Sittenwidrigkeit	578
c)	Beschränkungen aufgrund gesetzlicher Verbote (§ 14 Heimgesetz und entsprechende Landesheimgesetze)	578
d)	Zeitliche Grenzen für Verfügungen von Todes wegen	579
e)	Beschränkungen durch das Pflichtteilsrecht	580
aa)	Grundsätze	580
bb)	Berechnung des Pflichtteils	580
cc)	Berechtigte – Rechte – Pflichten	580
dd)	Pflichtteilsergänzungsanspruch	581
ee)	Verjährung und Stundung	582
ff)	Entziehung des Pflichtteils	583
gg)	Beschränkung des Pflichtteils	584
hh)	Verringerung des Pflichtteils	584
(1)	Pflichtteilsstrafklausel	584
(2)	Vereinbarung einer Gütergemeinschaft	584
(3)	Einführung einer Hofeigenschaft	585
(4)	Anordnung gemäß § 2312 BGB bei einem Landgut	585
ii)	Zusatzpflichtteil gemäß § 2305 BGB und Erbeinsetzung mit Beschränkungen und Beschwerden gemäß § 2306 BGB	585
jj)	Pflichtteilsanspruch bei Personengesellschaften	587
kk)	Die sogenannte „Cautela Socini“	587
f)	Verhinderung des Pflichtteilsanspruchs durch Anordnung einer Vor- und Nacherbschaft oder ein Nießbrauchsvermächtnis	588
g)	Beschränkungen der Testierfreiheit durch den Zugewinnausgleichs- anspruch	589
h)	Verbot der Verlagerung der Entscheidung auf einen anderen	589
i)	Beschränkungen aus dem Bodenlenkungsrecht (Baurecht, Grundstück- verkehrsgesetz)	590
j)	Beschränkungen nach der Höfeordnung	591
k)	Wertsicherungsklauseln	591
6.	Modelle für Verfügungen von Todes wegen	591
a)	Beim Durchschnittsnachlass	591
aa)	Vor- und Nacherbschaftslösung	593
bb)	Nießbrauchs-Lösung	593
b)	Bei großen Privatvermögen	594
c)	Bei gewerblichen Unternehmen	594
d)	Bei landwirtschaftlichen Betrieben	596
e)	Bei Geschiedenen	597
f)	Unter gleichzeitiger Änderung der güterrechtlichen Beziehungen	597
7.	Behindertentestament/Behindertenerbvertrag	598

8. Die Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen.	602
9. Der Erbschein beim Vorhandensein einer Verfügung von Todes wegen . . .	605
a) Erforderlichkeit	605
b) Entbehrlichkeit	606
c) Erbscheinsantrag bei Erbeinsetzung.	607
d) Erbscheinsantrag bei Verfügung ohne Erbeinsetzung	610
III. Hoferbfolge	610
1. Alleineigentumshof.	610
2. Ehegattenhof.	611
IV. Staatsangehörigkeit, gewöhnlicher Aufenthalt des Erblassers und Belegenheit des Nachlasses zur Ermittlung des anwendbaren Erbrechts	612
V. Erbscheinsanträge in besonderen Fällen	613
1. Gegenständlich beschränkter Erbschein	613
2. Hoffolgezeugnis	613
3. Vorausvermächtnis an den alleinigen Vorerben	615
4. Erbschein nur für eine Grundbuchberichtigung und zur Verfügung über Grundstücke oder im Grundbuch eingetragene Rechte	615
5. Bescheinigung über Heimstättenfolge	616
6. Auseinandersetzungszeugnis.	616
VI. Die Grundbuchberichtigung	617
VII. Die Erbauseinandersetzung	619
1. Gesetzliche Erbfolge	619
a) Persönliche Teilauseinandersetzung („Abschichtung“)	619
b) Gegenständliche Teilauseinandersetzung	620
c) Die vollständige Auseinandersetzung.	620
d) Zuweisung	621
2. Die Erbauseinandersetzung aufgrund einer Verfügung von Todes wegen. . .	621
VIII. Annahme und Ausschlagung der Erbschaft	622
1. Annahme	622
2. Ausschlagung.	623
IX. Erbverzicht und Zuwendungsverzicht (§§ 2346 ff. BGB).	628
X. Erbschafts Kauf und Erbteilsübertragung	630
1. Erbschafts Kauf	630
2. Erbteilsübertragung.	630
XI. Steuerfragen	637
F. Aus dem Bereich des Handels- und Vereinsrechts.	638
I. Die Unternehmensformen	638
1. Wirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens	638
a) Gegenstand des Unternehmens	638
b) Träger des Unternehmens	638
2. Kapitalgesellschaft – Personengesellschaft	638
a) Struktur der Kapitalgesellschaft	638
b) Struktur der Personengesellschaft	639
c) Anzeigepflichten bei Kapitalgesellschaften	639

3. Bedeutung der Wahl der Gesellschaftsform	639
II. Der Einzelkaufmann	640
1. Istkaufmann	640
2. Kannkaufmann	641
3. Land- und Forstwirte	641
4. Formkaufmann, Handelsgesellschaften	641
III. Die Handelsfirma – Der Name des Kaufmanns.	641
1. Begriff der Firma	641
2. Unterscheidungskraft, Firmenwahrheit	641
3. Rechtsformzusatz	642
4. Abgeleitete Firmen	642
a) Grundsatz der Firmenbeständigkeit	642
b) Haftung bei Firmenfortführung	643
5. Anmeldung zum Handelsregister	643
IV. Die Gesellschaften	644
1. Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR).	644
a) Zweck der Gesellschaft	644
b) Erscheinungsformen	645
c) Rechtsfähigkeit	645
d) Gesamthänderische Gebundenheit	645
e) Vertretung der Gesellschaft	646
f) Haftung gegenüber Dritten	646
g) Die GbR im Grundstücksverkehr	646
aa) Eintragung im Grundbuch	646
bb) Gutgläubiger Erwerb von der GbR	646
cc) Grundstückserwerb durch eine GbR	647
h) Übertragung der Beteiligung an einer GbR	647
2. Die offene Handelsgesellschaft (OHG)	649
a) Begriff der OHG.	649
b) Anmeldung zum Handelsregister	649
c) Vertretung der Gesellschaft	649
d) Geschäftsführungsbefugnis	650
e) Haftung gegenüber Dritten	650
f) Rechtliche Selbstständigkeit	651
g) Wechsel im Gesellschafterbestand	651
aa) Ausscheidungsgründe	651
bb) Folgen des Ausscheidens	652
cc) Eintritt eines Gesellschafters	652
dd) Tod eines Gesellschafters	652
h) Auflösung der Gesellschaft	653
3. Die Partnerschaftsgesellschaft	653
4. Die Kommanditgesellschaft (KG).	655
a) Besonderheiten der KG	655
b) Wechsel im Gesellschafterbestand	656

5. Innengesellschaften	657
a) Die stille Gesellschaft	657
b) Die Unterbeteiligung	658
6. Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	658
a) Wesen der GmbH	658
b) Der Gesellschaftsvertrag	659
aa) Form und Mindestinhalt	659
bb) Stammkapital, Geschäftsanteile	659
cc) Die Unternehmergesellschaft	660
dd) Gründung im vereinfachten Verfahren	660
ee) Die Vertretung der Gesellschaft	661
ff) Die Gesellschafterversammlung	662
gg) Ergebnisverwendung	663
hh) Sonstige Satzungsbestimmungen	664
c) Anmeldung zum Handelsregister	665
aa) Voraussetzungen für die Anmeldung	665
bb) Anlagen zur Anmeldung	665
cc) Versicherung über die bewirkten Leistungen	666
dd) Versicherung über das Nichtvorliegen von Amtsunfähigkeitsgründen	666
ee) Abstrakte und konkrete Vertretungsregelung	666
ff) Anmeldung im vereinfachten Verfahren	666
gg) Prüfung durch das Registergericht	667
hh) Staatliche Genehmigung	667
ii) Inländische Geschäftsanschrift	667
kk) Gesellschafterliste	669
d) Die Geschäftsanteilsübertragung	670
aa) Der Geschäftsanteil	670
bb) Der Übertragungsvorgang	670
cc) Teilung und Zusammenlegung	671
dd) Aktualisierung der Gesellschafterliste	671
ee) Übertragung eines Teils eines Geschäftsanteils	673
ff) Übertragung gegen Kaufpreiszahlung	673
gg) Übertragung von Anteilen an Vorrats- und Mantelgesellschaften	674
e) Beschlüsse der Gesellschafter	674
aa) Geschäftsführerwechsel	674
bb) Satzungsänderung	675
cc) Erhöhung des Stammkapitals	676
dd) Anmeldung der Kapitalerhöhung	676
ee) Umstellung von Deutsche Mark auf EURO	677
f) Auflösung der Gesellschaft	679
aa) Auflösungsgründe	679
bb) Anmeldung der Auflösung	680
cc) Vertretung der Liquidatoren	680
dd) Aufgaben der Liquidatoren	681

ee) Fortsetzungsbeschluss	682
ff) Vermögenslosigkeit	682
gg) Nachtragsliquidation	682
7. Die GmbH & Co. KG	682
8. Überblick über die Aktiengesellschaft	683
a) Rechtsnatur und Bedeutung	683
b) Grundkapital und Aktien	684
c) Gründungsvorgang	684
9. Überblick über die Genossenschaft	684
a) Wesen der Genossenschaft	684
b) Gründung und Beitritt	685
c) Organe der Genossenschaft.	685
V. Die Vertretung des Kaufmanns und der Gesellschaften	685
1. Die Prokura	685
2. Umfang der Prokura.	686
3. Anmeldung der Prokura und ihres Erlöschens.	686
4. Die Handlungsvollmacht.	686
VI. Das Handelsregister	687
1. Sachliche und örtliche Zuständigkeit.	687
2. Elektronischer Handelsregisterverkehr	687
3. Anmeldepflichtige Tatsachen	687
4. Zweigniederlassungen	688
5. Rechtsbegründende oder deklaratorische Wirkung.	688
6. Anmeldende Personen	689
7. Publizität des Handelsregisters.	689
a) Nicht eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	689
b) Richtig eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen.	689
c) Unrichtig eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	690
8. Unternehmensregister.	690
VII. Vereinsrecht	691
1. Die Entstehung des eingetragenen Vereins	691
2. Der Inhalt der Vereinssatzung	692
3. Die Vertretung des Vereins	694
4. Die Anmeldung zum Vereinsregister.	695
G. Aus dem Bereich des Schuldrechts.	698
I. Miete und Pacht	698
II. Die Abtretung	703
1. Übertragung einer Forderung.	703
2. Schutz des Schuldners	704
3. Vorausabtretung	704
III. Schuldübernahme und Vertragsübernahme	705
1. Schuldnerwechsel	705
2. Erfüllungsübernahme	705
3. Schuldbetritt	706

4. Übernahme einer durch Grundpfandrecht gesicherten Schuld	706
5. Vertragsübernahme	707
IV. Schuldversprechen und Schuldanerkennnis	707
V. Die Bürgschaft	708
1. Allgemeines.	708
a) Begriff (§ 765 BGB).	708
b) Vertrag zwischen Gläubiger und Bürge	708
c) Abhängigkeit der Bürgschaftsverpflichtung von der Hauptschuld	709
d) Einreden des Bürgen.	709
e) Die Einrede der Vorausklage	709
2. Verhältnis zwischen Hauptschuldner und Bürge	710
a) Nach Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen	710
b) Vor Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen	710
3. Besondere Formen der Bürgschaft	710
a) Nachbürgschaft	710
b) Rückbürgschaft	710
c) Mitbürgschaft (§ 769 BGB)	710
d) Ausfallbürgschaft.	711
VI. Die Sicherungsübereignung	711
H. Internationales Privatrecht	712
I. Bedeutung, Definition und Aufgabe des „Internationalen Privatrechts“	712
II. Prüfung eines Falles mit Auslandsberührung	714
1. Sachverhalt mit Auslandsberührung	714
a) Fallkonstellationen mit Auslandsberührung.	714
b) Anhaltspunkte für eine Auslandsberührung	715
2. Rechtsquellen des Internationalen Privatrechts	715
3. Anknüpfungsgegenstand und Anknüpfungspunkt	716
a) Anknüpfungsgegenstand	716
b) Anknüpfungspunkt.	716
aa) Staatsangehörigkeit.	717
bb) Gewöhnlicher Aufenthalt	718
cc) Belegenheit der Sache („lex rei sitae“)	718
4. Methodik der Fallbearbeitung – Verweisung, Rückverweisung, Weiterverweisung.	718
a) Verweisung auf das deutsche Recht.	719
aa) Grundsatz der einheitlichen Verweisung auf das eigene Sachrecht	719
bb) Ausnahme für im Ausland belegenes unbewegliches Vermögen nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB (früher: Art. 3 Abs. 3 EGBGB).	719
b) Verweisung auf ein ausländisches Recht.	720
aa) Annahme der Verweisung durch das ausländische IPR.	721
bb) Rückverweisung des ausländischen IPR auf das deutsche Recht	721
cc) Weiterverweisung des ausländischen IPR auf eine dritte Rechts- ordnung	722
c) Ermöglichung einer Rechtswahl	723

III. Der Grundstückskaufvertrag unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger .	723
1. Die einzelnen Problemfälle	724
a) Beteiligung von Ausländern auf der Verkäuferseite	724
b) Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite	725
aa) Problem des „Miterwerbs“ durch den nicht beteiligten Ehegatten . .	725
bb) Angabe des Beteiligungsverhältnisses nach § 47 Abs. 1 GBO	726
c) Notwendige Ermittlung des Güterrechtsstatuts	726
2. Das auf die allgemeinen Ehwirkungen anwendbare Recht nach Art. 14 EGBGB (Ehwirkungsstatut).	727
a) Art. 14 EGBGB als Grundnorm des Internationalen Familienrechts	727
b) Die fünf Stufen der „Kegel’schen Leiter“	727
aa) Beispiel 1	727
bb) Beispiel 2	728
cc) Beispiel 3	728
dd) Beispiel 4	728
ee) Beispiel 5	728
c) Die Wandelbarkeit des Ehwirkungsstatuts	728
d) Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 14 Abs. 2 und 3 EGBGB	729
aa) Beispiel 1	729
bb) Beispiel 2	730
cc) Beispiel 3	730
3. Das auf die güterrechtlichen Wirkungen einer Ehe anwendbare Recht nach Art. 15 EGBGB (Güterrechtsstatut).	730
a) Die drei Stufen des Art. 15 Abs. 1 EGBGB – Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	730
aa) Beispiele	731
bb) Beispiel 1	731
cc) Beispiel 2	731
dd) Beispiel 3	731
ee) Beispiel 4	732
ff) Beispiel 5	732
b) Weitreichende Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 15 Abs. 2 EGBGB . .	732
c) Sonderprobleme bei der Ermittlung des anwendbaren Güterrechts – Durchbrechung der Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	734
aa) Ausnahmen vom Grundsatz der Unwandelbarkeit des Güterrechtsstatuts	734
(1) Die Übergangsvorschrift des Art. 220 Abs. 3 EGBGB – Problem der so genannten „Altehen“ –	734
(2) Wandelbarkeit aufgrund einer ausländischen Kollisionsnorm . .	736
bb) Ausnahmen vom Grundsatz der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	737
(1) Sonderanknüpfung nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB	737
(2) Teilweise Rück- oder Weiterverweisung durch das ausländische IPR	737

4. Praktische Hinweise zur Vorbereitung und Beurkundung von Grundstücks- kaufverträgen unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger.	738
a) Beteiligung von Ausländern auf der Veräußererseite.	738
b) Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite.	739
IV. Der Erbschein mit Auslandsberührung.	740
1. Zuständigkeit deutscher Nachlassgerichte.	740
a) Internationale Zuständigkeit und örtliche Zuständigkeit deutscher Nachlassgerichte.	741
b) Funktionelle Zuständigkeit.	742
2. Ermittlung des auf die Erbfolge anwendbaren Rechts („Erbstatut“)	742
a) Vorrangige Staatsverträge und vorrangiges EU-Recht.	742
b) Ermittlung des anwendbaren Erbrechts nach Art. 25 Abs. 1 EGBGB – Abgrenzung vom „hypothetischen Erbstatut“ nach Art. 26 Abs. 5 EGBGB.	744
c) Art. 25 Abs. 1 EGBGB und der Grundsatz der Nachlassseinheit.	744
d) Ausnahmen vom Grundsatz der Nachlassseinheit – Nachlassspaltung . . .	745
aa) Sonderanknüpfung bei deutschen Erblassern für im Ausland bele- genes unbewegliches Vermögen nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB.	745
bb) Teilweise Rückverweisung bei ausländischen Erblassern durch das ausländische IPR.	745
cc) Rechtswahl nach Art. 25 Abs. 2 EGBGB.	746
dd) Rechtsfolgen einer Nachlassspaltung.	747
e) Das Sonderproblem der §§ 1371 Abs. 1 und 1931 Abs. 4 BGB.	747
3. Art und Inhalt von Erbscheinen mit Auslandsberührung.	748
a) Umfassender allgemeiner Erbschein für den „Weltnachlass“ gemäß § 2353 BGB – Gegenständlich beschränkter Erbschein für den Inlands- nachlass gemäß § 2369 Abs. 1 BGB.	748
b) Probleme bei der Anwendbarkeit ausländischen Rechts (Noterbrechte, Vindikationslegate usw.)	750
c) Praktische Anwendungsfälle.	751
aa) Deutscher Erblasser – Erbfolge beurteilt sich ausschließlich nach deutschem Recht.	751
(1) Anwendbares Erbrecht.	751
(2) Internationale Zuständigkeit nach dem FamFG.	751
(3) Art und Inhalt des zu erteilenden Erbscheins.	751
(4) Gegenständlich beschränkter Erbschein nach § 2369 BGB n.F.	751
(5) Formulierungsvorschlag Gegenständlich beschränkter Eigen- rechtserbschein gemäß § 2369 BGB (umfasst nur den in Deutschland befindlichen Nachlass).	752
bb) Deutscher Erblasser – Erbfolge beurteilt sich zum Teil nach deutschem und zum Teil nach ausländischem Recht.	752
(1) Anwendbares Erbrecht.	752
(2) Internationale Zuständigkeit nach dem FamFG.	753
(3) Art und Inhalt des zu erteilenden Erbscheins bzw. der zu erteilenden Erbscheine.	753

(4) Gegenständlich beschränkter Erbschein nach § 2369 BGB n.F..	753
(5) Formulierungsvorschläge.	754
cc) Ausländischer Erblasser – Erbfolge beurteilt sich ausschließlich nach deutschem Recht	754
(1) Anwendbares Recht	754
(2) Internationale Zuständigkeit nach dem FamFG	755
(3) Art des zu erteilenden Erbscheins	755
(4) Gegenständlich beschränkter Erbschein nach § 2369 BGB n.F..	755
(5) Formulierungsvorschläge.	755
dd) Ausländischer Erblasser – Erbfolge beurteilt sich ausschließlich nach ausländischem Recht	756
(1) Anwendbares Recht	756
(2) Internationale Zuständigkeit nach dem FamFG	756
(3) Art des zu erteilenden Erbscheins	756
(4) Gegenständlich beschränkter Erbschein nach § 2369 BGB n.F..	756
(5) Formulierungsvorschlag Gegenständlich beschränkter Fremderbschein gemäß § 2369 BGB (umfasst nur das in Deutschland befindliche Nachlassvermögen).	757
ee) Ausländischer Erblasser – Erbfolge beurteilt sich zum Teil nach deutschem und zum Teil nach ausländischem Recht.	757
(1) Anwendbares Recht	757
(2) Internationale Zuständigkeit nach dem FamFG	758
(3) Art des zu erteilenden Erbscheins bzw. der zu erteilenden Erbscheine	758
(4) Gegenständlich beschränkter Erbschein nach § 2369 BGB n.F..	758
(5) Formulierungsvorschläge.	759
4. Die neue EU-Erbrechtsverordnung – Ausblick und erste praktische Hinweise .	760
a) Zeitlicher und örtlicher Anwendungsbereich, Inhalt und Ziele der EU-ErbVO	760
aa) Zeitlicher Anwendungsbereich der EU-ErbVO	760
bb) Örtlicher Anwendungsbereich	760
cc) Inhalt der EU-ErbVO.	760
dd) Ziel der Verordnung	761
b) Bestimmung des anwendbaren Erbrechts.	761
aa) Regelanknüpfung an den letzten gewöhnlichen Aufenthalt des Erblassers	761
bb) Grundsatz der Nachlassseinheit, kein Vorrang des Einzelstatuts mehr	761
cc) Grundsatz der Sachnormverweisung, Rück- und Weiterverweisungen nur noch in Fällen mit Nicht-Mitgliedsstaaten.	762
dd) Rechtswahl nach Art. 22 EU-ErbVO.	763
ee) Hypothetisches Erbstatut bei Testamenten und Erbverträgen – Rechtswahlen zur Zulässigkeit, materiellen Wirksamkeit und Bindungswirkung von Testamenten und Erbverträgen	763
ff) Konsequenzen für die notarielle Praxis	764

c) Zeitliche Übergangsvorschriften	765
aa) Art. 83 Abs. 2 der Verordnung: Vor dem 17.8.2015 getroffene Rechtswahlen.	765
bb) Art. 83 Abs. 3 der Verordnung: Vor dem 17.8.2015 errichtete Verfügungen von Todes wegen	766
d) Internationale Zuständigkeit der Nachlassgerichte	766
aa) Allgemeine Zuständigkeit gemäß Art. 4 der Verordnung	766
bb) Zuständigkeit der Heimatgerichte des Erblassers gemäß Art. 7, 6, 5 EU-ErbVO im Falle einer Erblasser-Rechtswahl nach Art. 22 der Verordnung	766
cc) Hilfsweise Zuständigkeit bei Erblassern ohne letzten gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedstaat	767
dd) Notzuständigkeit gemäß Art. 11 der Verordnung	767
e) Europäisches Nachlasszeugnis	767
aa) Ziel, kein Ersatz für nationale Erbnachweise	767
bb) Antragserfordernis mit Zweckangabe	767
cc) Erteilung einer beglaubigten Abschrift mit Verfallsdatum	768
dd) Gutgläubenswirkungen des ENZ	768
ee) Europäisches Nachlasszeugnis im Grundbuchverkehr	768
ff) Ausblick und Kritik.	768
f) Beispielsfälle von Erbscheinen mit Auslandsberührung bzw. von Europäischen Nachlasszeugnissen (ENZ) ab dem 17.8.2015.	769
aa) Fall aus Rn 1915.	769
bb) Fall aus Rn 1893.	769
cc) Fall aus Rn 1920.	770

§ 5 Notarkostenrecht 771

A. Grundzüge	771
I. Rechtsquelle – das GNotKG.	771
1. Einführung	771
2. Geltungsbereich	771
3. Aufbau	772
II. Grundbegriffe	775
1. Kosten	775
2. Wertgebühren	775
3. Mindest- und Höchstgebühren.	776
4. Betragsgebühr und Festgebühr	777
5. Rahmengebühren, Teil- und Schätzwerte.	777
6. Verfahrensgebühr, Vollzug und Betreuung sowie Aktgebühr	778
7. Zusatzgebühren und Anknüpfungsgebühren.	778
B. Kostenschuldner und Kostenverfahren	778
I. Kostenschuldner – Grundsatz	778
II. Weitere Kostenschuldner – gesamtschuldnerische Haftung	779
III. Fälligkeit von Gebühren und Auslagen.	779
IV. Vorschüsse	780

V. Zurückbehaltungsrecht	780
VI. Verbot der Gebührenvereinbarung, Kostengläubigerschaft des Notars	781
VII. Gebührenbefreiung und Gebührenermäßigung	782
1. Gebührenbefreiung	782
2. Gebührenermäßigung	782
VIII. Nichterhebung von Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung	784
IX. Verjährung	784
X. Kostenberechnung	785
XI. Beitreibung der Kosten und Verzinsung	788
1. Vollstreckungsklausel	788
2. Verzinsung	789
3. Beitreibung der Kosten	790
XII. Einwendungen gegen die Kostenberechnung	790
C. Geschäftswert	791
I. Grundsätze	791
1. Wertgebühr	791
2. Ermittlung des Geschäftswerts	791
3. Maßgeblichkeit des Hauptgegenstandes	792
4. Schuldenabzugsverbot	792
II. Bewertungsvorschriften	794
1. Abgrenzung zu den Geschäftswertvorschriften	794
2. Sachen und grundstückgleiche Rechte	794
3. Bestimmte schuldrechtliche Verpflichtungen, Erwerbs- und Veräußerungsrechte sowie Verfügungsbeschränkungen	796
4. Dienstbarkeiten, sonstige Nutzungs- und Leistungsrechte	797
5. Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten	799
6. Bestimmte Gesellschaftsanteile	799
III. Besondere Geschäftswertvorschriften	799
1. Gemeinsame Bestimmungen für Gericht und Notar	800
2. Beurkundung von Verträgen und Erklärungen	800
a) Allgemeine Bestimmung	800
b) Beurkundung von Vertragsänderungen	800
c) Austauschvertrag	800
d) Vollmachten und Zustimmungen	800
e) Miet-, Pacht- und Dienstverträge	801
f) Eheverträge, Adoption, Erbrecht	801
g) Rechtswahl	801
3. Anmeldungen, Gesellschaftsrechtliche Verträge und Beschlüsse	801
4. Vollzug und Betreuung	801
5. Sonstige Geschäfte	802
IV. Allgemeiner Geschäftswert, § 36	802
1. Einordnung	802
2. Vermögensrechtliche Angelegenheiten	802

3. Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten	803
4. Hilfswert.	803
D. Gebührensätze nach Verfahren und sonstigen Geschäften	804
I. Beurkundungsverfahren (Teil 2 Hauptabschnitt 1)	804
1. Verfahrensgebühr, Begriff „derselbe Notar“.	804
2. Verträge, bestimmte Erklärungen und Beschlüsse (Abschnitt 1).	804
a) Anwendungsbereich	804
b) Gebührensatz	805
c) Verfügungsgeschäfte	805
d) Aufhebung und Änderung	806
3. Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge (Abschnitt 2).	806
a) Anwendungsbereich	806
b) Gebührensatz	806
c) Eintragung einer Grundschuld	807
d) Anträge an das Nachlassgericht, Erbscheinsantrag	808
4. Vorzeitige Beendigung des Verfahrens (Abschnitt 3).	808
a) Anwendungsbereich	808
b) Nach Verfahrensstadium gestaffelte Gebühren.	809
II. Vollzug und Betreuungstätigkeiten	810
1. Grundsätze	810
a) Abgeschlossener Katalog.	810
b) Einmalanfall	811
c) Geschäftswert	811
d) Auftrag, Entwürfe	812
2. Vollzugsgebühr	812
a) Tätigkeiten	812
b) Gebührensatz und Höchstgebühren	813
c) Besondere Gebühr für die Datenerzeugung	814
3. Betreuungsgebühr	815
a) Tätigkeiten	815
b) Gebührensatz	815
4. Treuhandgebühr	815
III. Entwurf und Beratung.	816
1. Verhältnis zu anderen Gebührentatbeständen	816
2. Entwurf	816
3. Serienentwurf	817
4. Beratung	817
IV. Sonstige Verfahren.	818
1. Unterscheidung nach Verfahren und Geschäft	818
2. Rückgabe eines Erbvertrags	818
3. Verlosung, Auslosung	818
4. Eide, eidesstattliche Versicherungen etc.	818
5. Wechsel- und Scheckprotest	819
6. Vermögensverzeichnis und Siegelung.	819

7. Freiwillige Versteigerung	819
8. Vorbereitung der Zwangsvollstreckung	819
9. Teilungssachen	820
V. Sonstige Geschäfte	820
1. Unterschriftsbeglaubigung	820
2. Abschriftsbeglaubigung	821
3. Sonstige Zeugnisse, Bescheinigungen und andere Geschäfte	821
4. Verwahrgeschäfte	823
E. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	824
1. Ausgangspunkt.	824
II. Einheitlicher Beurkundungsgegenstand.	825
1. Ein betroffenes Rechtsverhältnis	825
2. Behandlung mehrerer Rechtsverhältnisse als einheitlich aufgrund gesetzlicher Anordnung	825
III. Verschiedener Beurkundungsgegenstand.	825
1. Regelfall	825
2. Ausnahme und Gegenausnahmen	825
3. Bewertung und Vergleichsrechnung	825
IV. Einzelheiten und Prüfungsfolge zu § 109.	826
1. Vorab: Prüfungsfolge zur Anwendbarkeit	826
2. Die Fallgruppen des Absatzes 2	827
3. Die Regelbeispiele in Abs. 1 S. 4	827
4. Die allgemeine Formel	828
5. Bewertung und Vergleichsrechnung	829
V. Einzelheiten zu § 110 und § 111	830
1. Besondere Beurkundungsgegenstände (§ 111).	830
a) Bedeutung.	830
b) Verfügungen von Todes wegen	830
c) Ehevertrag.	830
d) Registeranmeldung	830
e) Rechtswahl	830
2. Gegenstandsverschiedenheit nach § 110	831
a) Bedeutung.	831
b) Beschlüsse und Erklärungen	831
c) Veräußerungsvertrag und bestimmte Erklärungen	831
d) Betreuungsverfügungen und Patientenverfügungen im Verhältnis zu Vollmachten	833
F. Zusatzgebühren	833
I. Auswärtsgebühr	833
II. Unzeitgebühr	835
III. Fremde Sprache	835
G. Auslagen	836
I. Dokumentenpauschale	836
II. Post- und Telekommunikationsdienstleistungen	837

III. Reisekosten.	837
IV. Sonstige Auslagen	837
H. Einzelne typische Geschäftsvorfälle.	838
I. Grundstückskaufvertrag	838
1. Beurkundungsverfahren	838
2. Vollzugsgebühr	839
3. Betreuungsgebühr	840
4. Treuhandgebühr	841
5. Belastungsvollmacht	841
6. Übernahme einer Bauverpflichtung	841
7. Vom Käufer errichtete Gebäude	841
8. Vertretung und Genehmigung	841
9. Mehrere Gegenstände einer Urkunde	842
a) Anordnung von Gegenstandsidentität: Gesetzliche Regelbeispiele.	842
b) Gegenstandsidentität: Weitere Fälle.	842
c) Beteiligung Dritter	843
d) Verschiedene Gegenstände	843
II. Besonderheiten beim Teilflächenverkauf	843
1. Bewertungsbeispiele	843
2. Vollzug und Betreuung	845
III. Schenkungs- und Übergabevertrag, Tauschvertrag	845
1. Wertermittlung.	845
2. Vereinbarung von Anteilsleistungen	846
3. Besonderheiten bei der Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebes	846
IV. Erbbaurecht	847
1. Bestellung	847
2. Verkauf	848
3. Inhaltsänderung des Erbbaurechts oder des Erbbauzinses	848
4. Aufhebung oder Löschung	849
V. Wohnungseigentum	849
1. Begründung oder Aufhebung	849
2. Veräußerung	849
VI. Begründung und Veränderung dinglicher Rechte	850
1. Hypotheken und Grundschulden	850
2. Schuldanerkenntnis und Grundpfandrecht	851
3. Vorkaufs-, Ankaufs- und Wiederkaufsrecht	851
4. Rangänderungen – Freigaben – Nachverpfändungen	852
5. Abtretung von Grundpfandrechten	854
6. Umschreibung einer Vollstreckungsklausel	854
7. Löschungsbewilligungen und Löschanträge.	854
VII. Ehe- und Lebenspartnerschaftsvertrag	855
1. Abgrenzung.	855
2. Geschäftswert	856
3. Änderung, Aufhebung	857

VIII. Vorsorgeverfügungen	857
IX. Erbrechtliche Geschäfte	858
1. Testament und Erbvertrag, Verzichtsverträge	858
2. Besonderheiten bei der Vererbung eines landwirtschaftlichen Betriebes.	860
3. Erbteilsverkauf und Erbteilsübertragung	861
4. Erbauseinandersetzung	861
5. Beispielhafte weitere Geschäfte im Zusammenhang mit dem Erbrecht.	862
X. Geschäfte aus dem Handels- und Vereinsrecht	863
1. Gesellschaftsverträge	863
2. Gesellschafterbeschlüsse.	864
3. Veräußerung von Geschäftsanteilen	866
4. Aufnahme und Ausscheiden eines Gesellschafters	866
5. Anmeldungen zum Handelsregister.	867
a) Anmeldungen mit bestimmtem Geldwert – also mit einem in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag – (§ 105 Abs. 1).	867
b) Anmeldungen ohne bestimmten Geldwert – also ohne einen in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag – (§ 105 Abs. 2 bis 5)	868
c) Gebührensatz.	870
d) Vollzug und Betreuung	870
6. Anmeldungen zum Vereinsregister	870
I. Anlagen: GNotKG und Kostenverzeichnis.	871
I. Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz – GNotKG)	871
II. Kostenverzeichnis (Anlage zu § 3 Abs. 2 GNotKG)	892
J. Anlage Gebührentabellen	908
I. Gebühren nach Tabelle B (§ 34 GNotKG).	908
II. Ermäßigung der Gebühren nach § 91 GNotKG.	912
Stichwortverzeichnis	919