

# Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
Vorwort zur 9. Auflage .....		V
Aus dem Vorwort zur 2. Auflage .....		VII
Literaturhinweise .....		XV
Abkürzungsverzeichnis .....		XVII
Erster Teil: Einführung .....	1	1
I. Allgemeines zum GNotKG .....	2	1
1. System des GNotKG .....	2	1
2. Der Grundsatz der Staffelgebühren .....	4	3
3. Amtstätigkeit und andere Tätigkeiten des Notars .....	10	5
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	20
3. Änderungen beurkundeter Erklärungen .....	51	22
Zweiter Teil: Einzelne Beurkundungsgeschäfte .....	55	25
I. Kaufvertrag .....	57	25
1. Bewertung .....	59	27
a) Vergleich von Kaufpreis und Grundstückswert .....	59	27
b) Verkauf auf Rentenbasis .....	60	27
		IX

# Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
c) Übernahme von Belastungen .....	62	28
d) Bebauung für Rechnung des Erwerbers ....	66	31
e) Vorvertrag .....	67	31
2. Nebengebühren .....	67a	31
a) Vollzugsgebühr, Nr. 22110 .....	68	31
b) Betreuungsgebühr, Treuhandgebühr(en) Nr. 22200, 22201 .....	73	35
3. Angebot und Annahme .....	83	37
4. Zustimmung und Vollmacht .....	89	39
5. Aufhebung von Kaufverträgen .....	93	40
II. Grundpfandrechte .....	96	44
1. Die Grundschuld .....	96	44
a) Grundschulden ohne Zwangsvoll- streckungsunterwerfung .....	97	45
b) Grundschulden mit Zwangsvoll- streckungsunterwerfung .....	101	46
c) Auszahlungsbestätigung .....	102	47
d) Grundschulden zur Kaufpreisfinanzierung	104	47
e) Abtretung .....	107	49
f) Löschungszustimmung .....	109	50
g) Rangänderung .....	110	50
h) Rangvorbehalt .....	113	51
i) Verpfändung des Auflassungsanspruchs ...	114	52
2. Die Hypothek .....	115	52
3. Vollstreckbare Ausfertigungen .....	116	53
III. Überlassungs- und Übergabeverträge .....	122	57
1. Allgemeines zum Geschäftswert .....	123	57
2. Wiederkehrende Leistungen .....	130	59
3. Wertsicherung .....	134	60
4. Marginalien .....	135	60
IV. Weitere Grundstücksgeschäfte .....	139	63
1. Vorkaufsrecht .....	139	63
2. Ankaufsrecht und ähnliche Geschäfte .....	144	65
3. Wohnungseigentum .....	145	65
a) Begründung von Wohnungseigentum .....	145	65
b) Veräußerung von Wohnungseigentum .....	149	67
c) Teileigentum, Wohnungs- und Teilerbbaurecht .....	150	67
4. Erbbaurecht .....	151	67
a) Begründung des Erbbaurechts .....	151	67
b) Folgegeschäfte .....	158	69
5. Grundbuchberichtigungen und Löschungen ...	163	71
6. Tauschverträge und Auseinandersetzungs- verträge .....	167	73

# Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
7. Gemeinschaftsaufhebungsverbot und Benutzungsregelung .....	168a	74
8. Dienstbarkeiten .....	168b	74
V. Ehe- und Lebenspartnerschaftsverträge sowie Scheidungsvereinbarungen .....	169	80
1. Güterrechtliche Regelungen .....	171	80
2. Regelungen zum Versorgungsausgleich .....	184	83
3. Unterhaltsvereinbarungen .....	187	84
4. Weitere Vereinbarungen in Eheverträgen und Scheidungsvereinbarungen .....	188	85
VI. Erbrechtliche Beurkundungen .....	192	87
1. Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung, Betreuungsverfügung .....	192	87
2. Testament .....	194	88
3. Gemeinschaftliches Testament und Erbvertrag .....	201	90
4. Erb- und Pflichtteilsverzichte .....	205	92
5. Erbscheinsantrag .....	208	93
6. Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht .	214	94
7. Erbteilsübertragung .....	215	95
8. Erbauseinandersetzungsverträge .....	219	96
9. Amtliche Vermittlung der Auseinander- setzung .....	220	97
10. Vermächtniserfüllung, Teilungsanordnung .....	222	97
VII. Gesellschaft mit beschränkter Haftung .....	225	102
1. Die Neugründung einer GmbH .....	226	102
a) Gründungsvertrag .....	226	102
b) Bestellung der Geschäftsführer .....	230	104
c) Anmeldung .....	234	105
d) Erzeugung der XML-Daten .....	237	107
2. Veränderungen bei der GmbH .....	238	107
a) Satzungsänderung einer GmbH vor Ein- tragung .....	239	108
b) Satzungsänderung einer GmbH nach erfolgter Eintragung .....	240	108
c) Sonstige Änderungen bei der GmbH .....	249	110
3. Anmeldungen zum Handelsregister .....	251	111
4. Gründung mit Musterprotokoll .....	256	113
5. Geschäftsanteilsabtretung .....	257	114
6. Höchstwerte .....	262	116
VIII. Weitere Handels- und Registersachen .....	266	120
1. Einzelkaufmännisches Handelsgeschäft .....	268	121
2. Offene Handelsgesellschaft (OHG) .....	272	123
3. Kommanditgesellschaft (KG) .....	279	125

# Inhaltsverzeichnis

	Rn.	Seite
4. Aktiengesellschaft .....	283	127
5. Umwandlung von Gesellschaften .....	286	129
6. Vereinsregister .....	286a	130
IX. Verwahrungsgeschäfte .....	287	132
X. Vermischte Geschäfte .....	297	136
1. Bescheinigungen .....	298	136
a) Tatsachenbescheinigungen .....	298	136
b) Sicherstellung der Zeit .....	302	137
c) Vertretungs- und ähnliche Bescheinigungen .....	303	138
2. Vermögensverzeichnisse .....	305	139
3. Verlosungen .....	307	139
4. Eidesstattliche Versicherungen .....	309	140
5. Annahme als Kind .....	311	141
6. Unterhaltsverpflichtungen .....	315	142
7. Wechselproteste .....	318	142
8. Grundlagenurkunden .....	322	143
9. Miet- und Pachtverträge .....	323	144
10. Vermittlungsverfahren in der Sachenrechts- bereinigung .....	323a	144
11. Übermittlungsgebühr .....	323b	145
12. Beglaubigung von Kopien .....	323c	145
Dritter Teil: Ergänzungen .....	324	149
I. Beurkundungen unter ungewöhnlichen Umständen sowie Schläge ins Wasser .....	324	149
1. Beurkundungen außerhalb der Amtsstelle .....	325	149
2. Beurkundungen zu ungewöhnlicher Zeit .....	328	150
3. Erklärungen in fremder Sprache .....	330	151
4. Schläge ins Wasser .....	331	151
II. Entwurf, Beratung .....	333	153
1. Entwurf .....	336	154
2. Überprüfung von Entwürfen .....	340	158
3. Vorzeitige Beendigung des Beurkundungs- verfahrens .....	341	158
4. Beratung .....	342	159
III. Auslagen .....	343	161
1. Pauschalierungsverbot .....	343	161
2. Dokumentenpauschale .....	344	162
3. Reisekosten .....	353	165
4. Post- und Telekommunikationsentgelte .....	357	165
5. Sonstige Auslagen .....	358	166

	Rn.	Seite
IV. Gebührenermäßigung .....	360	169
1. Rabattverbot .....	360	169
2. Unrichtige Sachbehandlung .....	363	171
3. Wirtschaftlich schwache Beteiligte .....	367	173
4. Gebührenermäßigung nach § 91 .....	368	174
a) Fälle der Gebührenermäßigung .....	370	174
b) Durchführung der Gebührenermäßigung ..	374	176
5. Gebührenbefreiung nach Vorbem. 2 .....	387	179
6. Gebührenermäßigung und Bundesver- fassungsgesetz .....	389	180
V. Gebührenauskunft, Hinweispflicht .....	389a	183
1. Gebührenauskunft .....	389a	183
2. Hinweispflicht auf die Gebühren? .....	389b	184
VI. Kostenrechnung, Kostenbeitreibung, Kostenbeschwerde .....	390	185
1. Sonstige Aufwendungen, Nr. 32015 .....	390	185
2. Fälligkeit der Kosten und Verjährung .....	391	186
3. Die Aufstellung der Kostenrechnung .....	394	187
4. Die Beitreibung der Kosten .....	398	188
5. Die Kostenbeschwerde .....	402	190
a) Überprüfung der Kostenrechnung durch den Notar .....	402	190
b) Antrag an das Landgericht .....	403	190
c) Beschwerde zum Oberlandesgericht .....	411a	195
d) Rechtsbeschwerde zum BGH .....	412	195
e) Rechtskraft .....	413	196
f) Kosten, Rückzahlung und Schadensersatz ..	414	197
Sachregister .....		199