

Inhaltsübersicht

Vorwort	XIV
Unsere Autoren	XVI
Bearbeiterverzeichnis	XVIII
Hinweis zum Online-Angebot	XIX
Abkürzungsverzeichnis	XX
Literaturverzeichnis	XXV

§ 1	Notarrecht	1
I.	Das Amt und die Aufgabengebiete des Notars	1
II.	Entwicklung des notariellen Amtes	2
III.	Rechtsgrundlagen für die notarielle Tätigkeit	3
	1. Die Bundesnotarordnung (BNotO)	4
	2. Das Beurkundungsgesetz (BeurkG)	4
	3. Das Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)	4
	4. Die Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot)	5
	5. Die Berufsrichtlinien der Notarkammern (BRiLi)	6
IV.	Notariatsformen	6
	1. Zur hauptberuflichen Amtsausübung bestellte Notare (sog. „Nur-Notare“)	7
	2. Anwaltsnotariat	8
	3. Richternotariat	8
	4. Beamtennotariat (Bezirksnotare)	9
	5. Änderungen in Baden-Württemberg im Jahr 2018	9
V.	Bestellung und Ernennung des Notars	10
VI.	Notarvertreter	11
VII.	Amtssiegel und Amtsschild	11
VIII.	Amtssitz, Amtsbericht und Amtsbezirk des Notars	12
IX.	Amtspflichten des Notars	13
	1. Pflicht zur Amtsbereitschaft (§§ 10, 38–46 BNotO)	14
	2. Pflicht zur Amtsausübung (§§ 14–19 BNotO)	14
	3. Pflicht zur Unparteilichkeit (§§ 13–14 BNotO)	15
	4. Vorbefassung und Konfliktlage des Anwaltsnotars (§ 3 BeurkG)	16
	5. Fragepflicht des Notars nach Vorbefassung (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BeurkG)	18
	6. Sachverhaltserforschungs-, Prüfungs- und Belehrungspflichten (§ 17 BeurkG)	19
	7. Pflicht des Notars zur Gestaltung des Beurkundungsverfahrens (§ 17 Abs. 2a BeurkG)	20
	8. Insbesondere: Zweiwochenfrist für Verbraucher (§ 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG)	21

§ 2	Beurkundungsverfahrensrecht	24
I.	Vorbemerkung: Die Formen der Rechtsgeschäfte (§§ 126 ff. BGB)	24
	1. Formfreiheit, Formzwang	24
	2. Mögliche Formen	25
	3. Verhältnis der Formenfordernisse zueinander	32
II.	Arten notarieller Urkunden	33
	1. Notarielle Niederschriften	33
	2. Einfache notarielle Zeugnisse	34
III.	Begläubigung einer Unterschrift (§ 40 BeurkG)	34
	1. Zweck und Abgrenzung	34
	2. Inhalt des Beglaubigungsvermerks	35
	3. Sonstige Vorgaben	36
	4. Muster für Unterschriftenbeglaubigungen	38
	5. Kostenhinweis Unterschriftenbeglaubigung	44
	6. Die Abwicklung notarieller Unterschriftenbeglaubigungen	45
IV.	Notarielle Bescheinigungen nach § 21 BNotO	47
	1. Registerbescheinigungen (§ 21 Abs. 1 BNotO)	47
	2. Vollmachtsbescheinigungen (§ 21 Abs. 3 BNotO)	50
V.	Elektronischer Rechtsverkehr	52
	1. Begriff, Bedeutung	52
	2. Signaturverfahren	54
	3. Pflicht zur persönlichen Amtsausübung	55
	4. Erzeugung einfacher elektronischer Zeugnisse	56
VI.	Notarielle Niederschriften (Protokolle) und notwendiger Inhalt der Urkunden mit Willenserklärungen (§§ 6 ff. BeurkG)	57
	1. Zweck der notariellen Beurkundung	57
	2. Aufnahme der Niederschrift – allgemeine Bestimmungen	60
	3. Die Beteiligten	63
	4. Die Erklärungen der Beteiligten	81
	5. Verlesen, Unterschriften	92
	6. Beurkundung bei Beteiligung von behinderten Personen	94
	7. Abnahme und Aufnahme von Eiden und von eidesstattlichen Versicherungen	94
	8. Beurkundung unter Hinzuziehung von Dolmetschern	96
VII.	Urschrift, Ausfertigung, beglaubigte Abschrift und einfache Abschrift	100
	1. Urschrift	100
	2. Ausfertigungen	101
	3. Beglaubigte und einfache Abschrift	110
VIII.	Bücher, Verzeichnisse und Akten der Notarinnen und Notare	114
	1. Führung der Unterlagen, Dauer der Aufbewahrung	114
	2. Dauer der Aufbewahrung	115
	3. Führung der Bücher und Verzeichnisse – Allgemeine Vorgaben	116

4.	Führung der Urkundenrolle (§ 8 DONot)	117
5.	Erbvertragsverzeichnis.....	122
6.	Verwahrungsbuch und Massenbuch (§§ 10–14 DONot)	122
7.	Akten	124
IX.	Ergänzung, Änderung und Nachbesserung fehlerhafter oder unvollständiger notarieller Urkunden.....	129
1.	Ausgangslage	129
2.	Änderungen vor Abschluss der Niederschrift (§ 44a Abs. 1 BeurkG).....	130
3.	Nachtragsvermerk (§ 44a Abs. 2 BeurkG)	131
4.	Eigenurkunde des Notars aufgrund Vollzugsvollmacht.....	134
5.	Nachtragsurkunde durch Mitarbeiter des Notars	138
6.	Nachtragsurkunde durch alle Beteiligten.....	140
§ 3	Liegenschafts- und Grundbuchrecht.....	141
I.	Die Rechtsquellen des Grundstücksrechts	141
1.	Rechtsquellen des materiellen Liegenschaftsrechts	141
2.	Rechtsquellen des formellen Grundbuchrechts	142
II.	Zweck, Entwicklung, Führung und Struktur der Grundbücher sowie Grundbucheinsicht	143
1.	Sinn und Zweck des Grundbuchs	143
2.	Exkurs zum öffentlichen Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs und gutgläubiger Erwerb.....	144
3.	Entwicklung der Grundbücher vom Buch zur Datenbank	145
4.	Führung der Grundbücher, Grundakten.....	146
5.	Grundbuchauszug, Inhalt und Struktur des Grundbuchs	146
6.	Grundbucheinsicht.....	153
III.	Grundstücksbegriffe	156
IV.	Rechte an Grundstücken	157
1.	Unterscheidung zwischen absoluten und relativen Rechten.	157
2.	Unterscheidung zwischen Eigentum und beschränkten dinglichen Rechten	158
3.	Übersicht über Nutzungs-, Verwertungs-, Erwerbs- und sonstige dingliche Rechte	158
V.	Rechte an Grundstücken im Einzelnen	159
1.	Eigentum (§§ 903 ff. BGB).....	159
2.	Dienstbarkeiten (§§ 1018 ff. BGB)	160
3.	Nießbrauch (§§ 1030 ff. BGB)	161
4.	Vorkaufsrecht (§§ 1094 ff. BGB bzw. §§ 463 ff. BGB)	162
5.	Vormerkung (§§ 883 ff. BGB)	163
6.	Verfügungsbeschränkungen (§§ 135 ff. BGB)	164
7.	Erbbaurecht (ErbbauRG)	165
8.	Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht (WEG)	167
VI.	Grundpfandrechte im Besonderen	168
1.	Rechtliche Grundlagen der Hypothek.....	169

Inhaltsübersicht

2.	Hypothekenarten: Brief-, Buch- und Sicherungshypothek	170
3.	Die Grundschuld.....	171
4.	Vor- und Nachteile der Grundschuld und ihre Bedeutung in der Praxis	172
5.	Die Rentenschuld.....	173
VII.	Die Entstehung eines dinglichen Rechts am Beispiel eines Grundpfandrechts	174
VIII.	Grundzüge des Grundbuchverfahrens.....	175
1.	Materielles Konsensprinzip (für bestimmte Ausnahmefälle) ..	175
2.	Formelles Konsensprinzip (als Grundsatz)	176
3.	Unrichtigkeitsnachweis (als Formerleichterung)	177
4.	Einzelheiten zum Eintragungsantrag (§ 13 GBO)	178
5.	Einzelheiten zur Eintragungsbewilligung (§ 19 GBO).....	178
6.	Einzelheiten zur Voreintragung (§ 39 GBO).....	179
7.	Rang und Rangverhältnis.....	179
§ 4	Die Grundschuld (§§ 1191–1198 BGB)	180
I.	Die Sicherungsgrundschuld als Kreditmittel der Immobilienpraxis.....	180
II.	Checkliste für Grundpfandrechtsbestellungen.....	182
III.	Grundschuldbestellungsurkunde – Sicherung eines Baudarlehens	184
1.	Fallbeispiel.....	184
2.	Grundschuldbestellung.....	186
3.	Kostenhinweis.....	194
4.	Vollzugsschritte	195
IV.	Grundschuldbestellung zur Kaufpreisfinanzierung	201
V.	Notarbestätigungen.....	201
1.	Ausgangspunkt: zeitliche Abfolge von Grundschuldbestellung und Darlehensauszahlung.....	201
2.	Notarbestätigung als Möglichkeit zur beschleunigten Auszahlung.....	202
3.	Risiken im Zusammenhang mit einer Notarbestätigung	202
4.	Notarbestätigung – Formulierungsvorschlag	204
5.	Exkurs: Treuhandauftrag	206
VI.	Eigentümergrundschuld (§ 1196 BGB)	207
1.	Zweck	207
2.	Rechtliche Ausgestaltung.....	208
3.	Fallbeispiel.....	209
§ 5	Der Grundstückskaufvertrag und seine Abwicklung	213
I.	Vorbemerkung.....	213
II.	Vorbesprechung und Vorbereitung eines Grundstückskaufvertrags	213
1.	Sachverhaltsermittlung durch Vorbereitungsformulare.....	214

III.	2. Checkliste zur Vorbesprechung eines Grundstückskaufvertrags.....	214
IV.	Beispielfall	215
IV.	Grundbuchauszug als Grundlage zur Erstellung und Abwicklung notarieller Urkunden	220
V.	Kaufvertragsentwurf	220
VI.	Anmerkungen und Rechtsquellen zum vorstehenden Grundstückskaufvertrag.....	233
1.	1. Grundbuchstand und Kaufgegenstand (Abschnitt I. des Vertrags).....	233
2.	2. Verkauf zwischen den Beteiligten (Abschnitt II. des Vertrags)	234
3.	3. Kaufpreis und Kaufpreisfälligkeit (Abschnitt III. des Vertrags)	236
4.	4. Übergang von Besitz, Nutzungen, Lasten (Abschnitt IV. des Vertrags).....	240
5.	5. Sach- und Rechtsmängel (Abschnitt V. des Vertrags)	241
6.	6. Auflassung (Abschnitt VI. des Vertrags)	242
7.	7. Vormerkung zur Sicherung des Eigentumsverschaffungsanspruchs (Abschnitt VII. des Vertrags)	243
8.	8. Löschungen (Abschnitt VIII. des Vertrags)	243
9.	9. Kosten und Steuern (Abschnitt IX. des Vertrags)	243
10.	10. Erschließungskosten (Abschnitt X. des Vertrags).....	244
11.	11. Vorkaufsrechte, Genehmigungen und Vollzug (Abschnitt XI. des Vertrags).....	245
12.	12. Hinweise und Belehrungen (Abschnitt XII. des Vertrags)	245
13.	13. Maklerklauseln (Abschnitt XVII. des Vertrags)	245
14.	14. Energieeinsparverordnung (ohne Regelung im Kaufvertrag)	246
VII.	Notarkosten für einen Grundstückskaufvertrag.....	247
1.	1. Geschäftswert eines Kaufvertrags	247
2.	2. Leistungen und Verpflichtungen des Käufers, die dem Kaufpreis zuzurechnen sind	248
3.	3. Leistungen und Verpflichtungen des Käufers, die dem Kaufpreis nicht hinzugerechnet werden dürfen.....	248
4.	4. Gegenstandsgleiche und gegenstandsverschiedene Erklärungen (§§ 86, 109 ff. GNotKG)	249
5.	5. Weitere Gebühren und Auslagen beim Kaufvertrag	251
6.	6. Kostenberechnung zum vorstehenden Kaufvertrag	253
7.	7. Literaturempfehlungen zur Handhabung der Kostenberechnung in der Praxis	255
8.	8. Muster einer Kostenrechnung	256
VIII.	Vollzug des Kaufvertrags.....	257
1.	1. Übersendung einer Veräußerungsanzeige an das Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle)	257

Inhaltsübersicht

2.	Einreichung zur Kaufpreissammlung des Gutachter- ausschusses.....	258
3.	Erstellung von Ausfertigungen und beglaubigten Abschriften.....	259
4.	Anfragen bei der Gemeinde bzgl. Vorkaufsrecht und ggf. Sanierungsgenehmigung.....	261
5.	Übersendung einer Ausfertigung an den Verkäufer samt Entwurf einer Löschungsbewilligung	262
6.	Übersendung einer auszugsweisen Ausfertigung an den Käufer.....	264
7.	Antrag auf Eintragung der Vormerkung beim Grund- buchamt	265
8.	Einholung der Löschungsunterlagen bei der abzulösenden Gläubigerin	266
9.	Grundschuldbestellung zur Kaufpreisfinanzierung	267
10.	Mitteilung über den Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen ..	275
11.	Beantragung der Löschungen und der Eigentumsum- schreibung.....	277
12.	Abschlusssschreiben an den Käufer.....	278
13.	Abschlusssschreiben an die Gläubigerin	279
IX.	Fallabwandlung: Schuldübernahme im Kaufvertrag	280
X.	Fallabwandlung: Übernahme von Grundschulden ohne Darlehensverbindlichkeiten des Verkäufers.....	281
	1. Ergänzung im Kaufvertrag	281
	2. Anforderung einer Nichtvalutierungserklärung bei der Gläubigerin	283
XI.	Fallabwandlung: Stundung des (Rest-)Kaufpreises auf längere Zeit	284
XII.	Fallabwandlung: Erben als Verkäufer.....	284
	1. Nur eingeschränkte Ausnahmen vom Grundsatz der Voreintragung des Veräußerers	285
	2. Risiken bei fehlender Voreintragung	285
XIII.	Steuerliche Anzeigepflichten des Notars	286
	1. Allgemeines zu den steuerlichen Anzeigepflichten.....	286
	2. Steuerliche Anzeigepflichten betreffend die Grund- erwerbsteuer	288
	3. Steuerliche Anzeigepflichten betreffend die Erbschaftsteuer (Schenkungsteuer)	290
	4. Steuerliche Anzeigepflichten betreffend Ertragsteuern	290
XIV.	Exkurs: Grunderwerbsteuerrecht	291
	1. Höhe und Bemessungsgrundlage der Steuer	291
	2. Grundlagen der Grunderwerbsteuer (§§ 1 und 2 GrEStG)	291
	3. Steuerbefreiungen (§§ 3–7 GrEStG)	292
	4. Rückabwicklung eines Erwerbsvorgangs	295
	5. Anzeigepflicht der Notare	295

XV.	6. Unbedenklichkeitsbescheinigung bzw. ihre Entbehrlichkeit..	295
	Sonstige Steuern beim Grundstückskauf.....	297
	1. Grundsteuer.....	297
	2. Einkommensteuer	297
	3. Schenkungsteuer.....	298
XVI.	Gesetzliche Vorkaufsrechte	298
	1. Baugesetzbuch: Vorkaufsrecht der Gemeinde (§§ 24 ff. BauGB)	298
	2. Bürgerliches Gesetzbuch: Vorkaufsrecht des Mieters (§ 577 BGB)	299
	3. Reichssiedlungsgesetz: Vorkaufsrecht eines Siedlungs- unternehmens (§§ 4 ff. RSG)	300
	4. Landesdenkmal- und Naturschutzgesetze: Vorkaufsrechte des Landes oder Gemeinden	300
	5. Bundesnaturschutzgesetz: Vorkaufsrecht des Landes (§ 66 BNatSchG)	301
	6. Weitere landesrechtliche Vorkaufsrechte	301
	7. Vermögensgesetz: Vorkaufsrecht in den neuen Bundes- ländern (§§ 20, 20a VermG)	302
XVII.	Erforderliche Genehmigungen beim Grundstückskaufvertrag....	302
	1. Das Einholen der Genehmigung	302
	2. Genehmigungen eines Nichterschienenen	303
	3. Genehmigungen des Familien- und des Nachlassgerichts	303
	4. Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz.....	305
	5. Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) in den neuen Bundesländern	307
	6. Genehmigungen bei der Teilung eines Grundstücks.....	308
	7. Genehmigungen bei Umlegungsverfahren und Sanierungs- gebieten (§§ 51, 144 BauGB)	310
	8. Aufsichtsbehördliche Genehmigungen	311
	9. Keine Genehmigungspflicht für Wertsicherungs-/ Preis- klauseln.....	312
XVIII.	Kaufvertrag über eine Grundstücksteilfläche	314
	1. Genaue Beschreibung der verkauften Teilfläche	314
	2. Erfordernis der Teilungsgenehmigung	314
	3. Entwurf eines Kaufvertrags über eine noch zu vermessende Teilfläche bei bestehender Belastung	314
	4. Anmerkungen zur Gestaltung des Teilflächenkaufvertrags ...	317
	5. Vermessung und katastertechnische Behandlung des Teilflächenkaufvertrags	317
	6. Besonderheiten beim Vollzug des Teilflächenkaufvertrags ...	318

Inhaltsübersicht

§ 6	Verwahrungstätigkeit des Notars	320
I.	Maßgebliche Vorschriften über die Verwahrung	320
II.	Berechtigtes Sicherungsinteresse (§ 54a BeurkG)	320
III.	Weitere Voraussetzungen einer notariellen Verwaltungstätigkeit	322
IV.	Prüfliste zur Verwahrung von Geld	324
V.	Treuhandaufträge Dritter beim Vollzug des Verwaltungsgeschäfts	325
VI.	Durchführung der Verwahrung (§ 54b BeurkG)	327
§ 7	Grundstückskaufvertrag (Abwicklung über Notaranderkonto)	330
I.	Beispielfall	330
II.	Berechtigtes Sicherungsinteresse im Beispielfall	332
III.	Kaufvertragsentwurf (Abwicklung über Notaranderkonto)	332
IV.	Anmerkungen zum vorstehenden Kaufvertragsentwurf (Abwicklung über Notaranderkonto)	343
V.	Vollzug des Kaufvertrags (Abwicklung über Notaranderkonto)	344
	1. Übersendung von Ausfertigungen/begläubigten Abschriften an Verkäufer und Käufer	344
	2. Eintragung der Eigentumsverschaffungsvormerkung im Grundbuch	347
	3. Einholung der Löschungsunterlagen bei den abzulösenden Gläubigern	347
	4. Schreiben an die den Kaufpreis finanzierende Bank	349
	5. Checkliste zur weiteren Abwicklung über Notaranderkonto ..	351
	6. Auszahlungsanordnung und Schließung des Notaranderkontos	353
	7. Beantragung der Löschungen und der Eigentumsumschreibung	354
	8. Abschlusssschreiben an den Käufer	355
	9. Abschlusssschreiben an die Gläubigerinnen	355
§ 8	Kaufvertrag über ein Wohnungseigentum	357
I.	Besonderheiten bei der Vertragsgestaltung beim Verkauf von Wohnungseigentum	357
II.	Beispielfall	357
III.	Kaufvertragsentwurf für Wohnungseigentum	358
IV.	Anmerkungen zum vorstehenden Kaufvertragsentwurf für Wohnungseigentum	365
	1. Eintritt des Käufers in die Wohnungseigentümergemeinschaft (Abschnitt II.2. des Vertrags)	365
	2. Übergang von Lasten, Instandhaltungsrücklage (Abschnitt IV.1. des Vertrags)	366

3.	Zusätzliche Fälligkeitsvoraussetzungen (Abschnitt III.3. des Vertrags).....	366
V.	Abwicklung eines Kaufvertrags über Wohnungseigentum.....	366
1.	Besonderheiten des Vollzugs.....	366
2.	Einhaltung der Verwaltergenehmigung	367
3.	Vorkaufsrecht des Mieters.....	370
§ 9	Wohnungsrecht (§ 1093 BGB)	376
I.	Einleitung.....	376
II.	Arten dinglicher Wohnrechte	377
III.	Wohnungsrecht gem. § 1093 BGB	378
IV.	Kostenhinweise	383
§ 10	Grundstücksteilung, -vereinigung und -zuschreibung	384
I.	Teilung eines Grundstücks.....	384
II.	Verbindung mehrerer Grundstücke.....	384
1.	Vereinigung mehrerer Grundstücke (§ 890 Abs. 1 BGB, § 5 GBO).....	385
2.	Zuschreibung als Bestandteil (§§ 890 Abs. 2, 1131 BGB, § 6 GBO).....	385
III.	Beispieldfall	386
1.	Vorhaben der Beteiligten	386
2.	Auszug aus der Flurkarte	386
3.	Fortführungs nachweis	387
4.	Vertragsentwurf des Notars.....	388
§ 11	Rangverhältnis, Rangbestimmung, Rangänderung, Rangvorbehalt	393
I.	Bedeutung der Rangstelle im Zwangsversteigerungs- verfahren	393
II.	Rangverhältnis, Rangbestimmung	393
III.	Gestaltung des Rangverhältnisses durch Antragstellung und/oder Rangbestimmung	394
IV.	Nachträgliche Rangänderung	395
V.	Rangvorbehalt und Wirksamkeitsvermerk	395
§ 12	Begründung von Wohnungseigentum mit Sondernutzungs- regelungen	398
I.	Einführende Erläuterungen zur Teilungserklärung.....	398
1.	Teilungserklärung, Aufteilungspläne, Abgeschlossen- heitsbescheinigung	398
2.	Teilung nach § 3 WEG oder nach § 8 WEG.....	399
3.	Weitere Inhalte einer Teilungserklärung.....	399

II.	Beispielfall	400
III.	Entwurf einer Teilungserklärung nach § 8 WEG samt Aufteilungsplan	401
§ 13	Handels- und Gesellschaftsrecht	406
I.	Einleitung	406
1.	1. Personen- und Kapitalgesellschaften	406
2.	2. Wesentliche Strukturunterschiede	408
3.	3. Bedeutung für die notarielle Praxis	411
4.	4. Gang der Darstellung	412
II.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	413
1.	1. Errichtung einer GmbH	413
2.	2. Satzungsänderungen	439
3.	3. Geschäftsanteilsübertragungen	448
4.	4. Geschäftsführerwechsel	462
III.	Sonderfall: Unternehmergeellschaft (haftungsbeschränkt)	466
1.	1. Einführung durch das MoMiG	466
2.	2. Gründung per Musterprotokoll	466
3.	3. Beschränkungen nach Gründung	470
4.	4. Formulierungsbeispiel	471
IV.	Handelsregister und Registeranmeldungen	475
1.	1. Das Handelsregister	475
2.	2. Eintragungspflichtige, eintragungsfähige und nicht eintragungsfähige Tatsachen	486
3.	3. Form der Anmeldung und der einzureichenden Unterlagen ..	488
4.	4. Registervollmachten	491
5.	5. Registerverfahren	493
6.	6. Kosten von Registeranmeldungen	497
7.	7. Äußere Struktur einer Handelsregisteranmeldung	500
8.	8. Formulierungsbeispiele aus den Bereichen Einzelkaufmann und Personenhandelsgesellschaften	503
V.	Eingetragener Verein (e.V.)	526
1.	1. Bedeutung des Vereinsrechts für die notarielle Praxis	526
2.	2. Erstanmeldung	527
3.	3. Anmeldung einer Satzungsänderung	536
4.	4. Anmeldung der Änderung im vertretungsberechtigten Vorstand	539
§ 14	Familienrecht	542
I.	Einleitung	542
II.	Grundzüge der ehelichen Güterstände	543
1.	1. Der gesetzliche Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft	543
2.	2. Der Güterstand der Gütertrennung	546
3.	3. Der Güterstand der Gütergemeinschaft	546
4.	4. Der deutsch-französische Wahlgüterstand	548

5.	Zur praktischen Bedeutung der verschiedenen Güterstände.....	549
6.	Exkurs: Inhaltskontrolle bei Eheverträgen	549
7.	Güterstände ausländischen Rechts.....	550
III.	Rechtliche Grundlagen der Verwandtschaft (�s 1589 ff. BGB) ...	550
1.	Begriff der Verwandtschaft.....	550
2.	Abstammungsrecht	552
3.	Die elterliche Sorge für das Kind.....	556
4.	Sorgeerkl�rungen (�s 1626a ff. BGB).....	562
IV.	Die Teilnahme von Minderjährigen am Rechtsverkehr (�s 104 ff. BGB).....	566
1.	Grundlagen	566
2.	Kinder unter sieben Jahren	567
3.	Kinder ab sieben Jahren.....	567
4.	Die Vertretung durch die Eltern.....	569
V.	Adoptionsrecht (�s 1741 ff. BGB).....	577
VI.	General- und Vorsorgevollmachten.....	584
1.	Zweck, rechtlicher Hintergrund.....	584
2.	Form	585
3.	Registrierung	586
4.	Typische Inhalte, Formulierungsbeispiel	587
5.	Vorkehrungen gegen Missbrauch	594
6.	Kostenhinweise	595
§ 15	Erbrecht	596
I.	Einleitung.....	596
II.	Grundbegriffe des Erbrechts.....	597
1.	Erbfall.....	597
2.	Erbschaft	597
3.	Erblasser.....	598
4.	Erbe	598
5.	Vonselbsterwerb.....	599
6.	Erbengemeinschaft.....	599
7.	Testierfreiheit.....	602
8.	Testierfähigkeit	605
III.	Die EU-Erbrechtsverordnung	611
1.	Rechtsentwicklung des Internationalen Erbrechts in Deutschland.....	612
2.	Regelungsbereiche der EU-ErbVO	613
3.	Zeitlicher und örtlicher Anwendungsbereich	631
4.	Begriff des gewöhnlichen Aufenthalts	634
5.	Konsequenzen für die Gestaltung notarieller letztwilliger Verfügungen (Rechtswahlen und Belehrungen).....	638
IV.	Die gesetzliche Erfolge (nach deutschem Erbrecht).....	651
1.	Allgemeines	651

2.	Das gesetzliche Erbrecht als Verwandtenerbrecht	651
3.	Gesetzliches Erbrecht des überlebenden Ehegatten	659
4.	Das Erbrecht der nichtehelichen Kinder	670
V.	Die gewillkürte Erbfolge	671
1.	Vorüberlegungen	671
2.	Anforderungen an den erbrechtlichen Berater	672
3.	Faktoren erbrechtlicher Beratung	673
VI.	Das Einzeltestament	675
1.	Das eigenhändige Testament	675
2.	Das notarielle Testament	679
VII.	Mögliche Inhalte letztwilliger Anordnungen	682
1.	Einsetzung eines Alleinerben	682
2.	Einsetzung mehrerer Erben	683
3.	Ersatzerbenanordnung	684
4.	Vor- und Nacherbschaft	685
5.	Vermächtnisanordnungen (allgemein)	688
6.	Nießbrauchsvermächtnis	690
7.	Rentenvermächtnis	691
8.	Grundstücksvermächtnis	691
9.	Anordnung der Testamentsvollstreckung (Abwicklungsvollstreckung)	692
10.	Anordnung der Testamentsvollstreckung zur Vermächtniserfüllung	695
11.	Anordnung der Testamentsvollstreckung für den „unreifen“ Erben	696
12.	Anordnung einer befristeten Testamentsvollstreckung	698
13.	Isolierter Widerruf eines notariellen Testaments	699
VIII.	Das gemeinschaftliche Testament	700
1.	Berechtigter Personenkreis	700
2.	Formerfordernisse	701
3.	Bindungswirkung wechselbezüglicher Verfügungen	701
4.	Berliner Testament	704
5.	Auswirkung der Ehescheidung	705
6.	Formulierungsbeispiele	706
IX.	Der Erbvertrag	714
1.	Mögliche Beteiligte	715
2.	Errichtung; Form	716
3.	Notwendiger Inhalt	717
4.	Bindungswirkung	718
5.	Urkundenabwicklung	721
6.	Fallbeispiel	721
X.	Erbschein; Erbscheinsantrag; Europäisches Nachlasszeugnis	725
1.	Neuregelung des Erbscheinsverfahrens; Übergangsrecht	725
2.	Erbscheinsantrag (gesetzliche Erbfolge)	726
3.	Muster eines Grundbuchberichtigungsantrags	736

4.	Erbscheinsantrag (gewillkürte Erbfolge)	739
5.	Zuständigkeit des Nachlassgerichts	742
6.	Beantragung eines Europäischen Nachlasszeugnisses im Inland	744
XI.	Erbausschlagung	750
1.	Ausgangspunkt: Erbrechtlicher Vonselbsterwerb	750
2.	Fallbeispiel	751
3.	Motive	753
4.	Wirkung der Erbausschlagung	754
5.	Form und Frist	754
6.	Ausschlagung eines Vermächtnisses	759
7.	Ausschlagungen bei ausländischem Erbstatut	759
XII.	Erbauseinandersetzung	761
XIII.	Abwicklung notarieller Urkunden mit erbfolgerelevantem Inhalt	765
1.	Registrierung beim Zentralen Testamentsregister	765
2.	Abwicklung eines notariellen Testaments	773
3.	Abwicklung eines Erbvertrags	778
4.	Abwicklung sonstiger erbfolgerelevanter Urkunden	786
5.	Tatsächliche Vorgänge mit Erbfolgerelevanz	788
XIV.	Übertragung in vorweggenommener Erbfolge als lebzeitige Gestaltungsalternative	788
1.	Hintergrund; Bedeutung im Notariat	788
2.	Fallbeispiel 1: Grundstücksübertragung gegen Wohnungsrecht und Herauszahlung an das weichende Geschwisterteil	789
3.	Fallbeispiel 2: Übergabevertrag mit Bestellung eines Vorbehaltsnießbrauchs und Rückübertragungsrecht	799
§ 16	Prüfung der Amtsführung des Notars	806
I.	Hintergrund, rechtliche Grundlagen	806
II.	Checkliste	807
	Stichwortverzeichnis	812