

Inhaltsübersicht

Vorwort.....	V
Inhaltsübersicht.....	VII
Musterverzeichnis.....	XVII
Abkürzungsverzeichnis.....	XLVII
Literaturverzeichnis	LXIII
Teil 1: Büropraxis und Büroorganisation	1
§ 1 Aufgaben des Notars	1
A. Allgemeines	1
B. Amtspflichten des Notars.....	4
C. Haftung des Notars.....	8
D. Notariatsformen in Deutschland	9
E. Mitarbeiter des Notars	11
§ 2 Kanzleiorganisation	13
A. Geschäftsverteilung	13
B. Mandantenkommunikation	15
C. Aktenverwaltung	18
D. Aktenführung.....	19
E. Prüfung der Amtsführung	21
§ 3 Bücher, Verzeichnisse und Akten des Notars	29
A. Allgemeines	33
B. Urkundenrolle, Kostenregister und Namensverzeichnis zur Urkundenrolle	40
C. Verwahrungsbuch, Massenbuch, Anderkontenliste und Namensverzeichnis zum Massenbuch	60
D. Erbvertragsverzeichnis (§ 9 DONot).....	72
E. Urkundensammlung (§§ 18, 19, 20 DONot)	74
F. Wechsel- und Scheckprotestsammelband (§ 21 DONot)	84
G. Nebenakten.....	85
H. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten (§ 15 DONot)	86
I. Generalakte (§ 23 DONot).....	89
J. Jahresübersichten	90

Teil 2: Verwahrungstätigkeiten des Notars	97
§ 4 Verwahrungstätigkeiten des Notars	97
A. Rechtsgrundlagen	98
B. Zulässigkeit der Verwahrung	99
C. Verwahrungsantrag und -anweisung	105
D. Notaranderkonto	108
§ 5 Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto	111
A. Muster	111
B. Durchführung der Verwahrung	113
C. Widerruf der Verwahrungsanweisung (§ 54c BeurkG)	116
D. Absehen von Auszahlungen (§ 54d BeurkG)	116
§ 6 Notarkosten bei Verwahrungen	117
Teil 3: Beurkundungsverfahren	121
§ 7 Grundlagen und Zwecke der Beurkundung	121
A. Einleitung	121
B. Zuständigkeiten des Notars	123
C. Arten der Beurkundung – Beurkundungsverfahren	126
D. Die Form	127
§ 8 Beurkundungspflicht, Mitwirkungsverbote und Ausschließungsgründe	137
A. Pflicht zur Beurkundung	137
B. Mitwirkungsverbote gem. § 3 BeurkG	138
C. Ablehnungsgebot	145
D. Ausschließungsgründe gem. §§ 6 und 7 BeurkG	146
E. Zusammenfassung der Ablehnungsgründe	148
F. Rechtsmittel	149
§ 9 Beurkundung von Willenserklärungen	151
A. Das Beurkundungsverfahren	152
B. Die Beurkundungsverhandlung	154
C. Inhalt und Aufbau der Niederschrift	155
D. Die Beteiligten	165
E. Vorlesung der Niederschrift samt Anlagen	182
F. Belehrungspflichten	192
G. Verbrauchervertrag	194
H. Beteiligung behinderter Personen	200
I. Verfügungen von Todes wegen	203

§ 10	Sonstige Beurkundungen	205
	A. Vorbemerkung	205
	B. Beurkundungsverfahren nach §§ 36 ff. BeurkG	206
	C. Eidesstattliche Versicherung, Eide	215
	D. Vermerkurkunden nach §§ 39 ff. BeurkG, insb. Unterschriftsbeglaubigungen	218
	E. Notarielle Bescheinigungen und Bestätigungen	221
	F. Eigenurkunde des Notars	227
§ 11	Beteiligung von Ausländern	229
	A. Beurkundungen mit Ausländern	229
	B. Verwendung von deutschen Urkunden im Ausland	233
	C. Verwendung von ausländischen Urkunden in Deutschland	235
§ 12	Abwicklung und Vollzug der Urkunde	237
	A. Urschrift	237
	B. Beglaubigte Abschrift	239
	C. Ausfertigung	241
	D. Anspruch auf Ausfertigung bzw. begl. Abschrift	242
	E. Vollstreckbare Ausfertigung	243
	F. Änderung und Berichtigung von Urkunden	244
	G. Vollzugspflicht gem. § 53 BeurkG	247
§ 13	Elektronische Urkunde	249
	A. Einfache elektronische Zeugnisse	249
	B. Elektronisch beglaubigte Abschrift	251
	C. Originär elektronische Urkunde	252
	D. Beglaubigte Papierabschrift elektronischer Urkunden	253
Teil 4: Kostenrecht		255
§ 14	Der öffentlich-rechtliche Kostenanspruch des Notars	255
§ 15	Aufbau und Systematik des GNotKG	257
	A. Formale Struktur	257
	B. Verfahrensgebühren	258
	C. Vornahmetatbestände	259
§ 16	Berechnung der Notargebühren	261
	A. Zusammenspiel von Geschäftswert und Gebührensatz	261
	B. Mehrere Gegenstände	267
§ 17	Beurkundungsverfahren	271
§ 18	Vorzeitige Beendigung	273

§ 19	Entwürfe	277
§ 20	Beratung	279
§ 21	Vollzug und Betreuung	281
	A. Vorbemerkung	281
	B. Vollzugsgebühr	281
	C. Betreuungsgebühr	285
§ 22	Unterschriftsbeglaubigung	289
§ 23	Zusatzgebühren	291
	A. Überblick	291
	B. „Unzeitgebühr“	291
	C. Fremdsprache	292
	D. Auswärtsgebühr	292
	E. Schuldner	293
§ 24	Dokumentenpauschale	295
§ 25	Reisekosten	297
§ 26	Schuldner	299
§ 27	Fälligkeit	303
§ 28	Kostensicherung	305
	A. Vorschuss	305
	B. Zurückbehaltungsrecht	306
§ 29	Verjährung	307
§ 30	Erstellen der Kostenrechnung	309
§ 31	Beitreibung der Kosten	313
§ 32	Unrichtige Sachbehandlung	315
Teil 5: Immobilienrecht		317
§ 33	Grundbuchrecht	317
	A. Vorbemerkung	321
	B. Schnelleinstieg	321
	C. Das Grundbuch richtig lesen	342
	D. Das Grundbuch richtig verstehen	367
	E. Selbst Eintragungen im Grundbuch veranlassen	376
	F. Einige spezielle Eintragungen	417
	G. Entscheidungen und Rechtsmittel in Grundbuchsachen	453

§ 34	Grundstückskauf	459
	A. Vorbemerkung	466
	B. Kaufvertrag über ein ganzes Grundstück	466
	C. Abwicklung eines Kaufvertrags	565
	D. Vermessungskauf	600
	E. Verkauf von Wohnungseigentum	621
	F. Verkauf eines Erbbaurechtes	635
	G. Beteiligung einer GbR am Kaufvertrag	639
	H. Minderjährige und betreute Personen	644
	I. Spezielle Problemlagen	655
	J. Vertragsschluss durch Angebot und Annahme	677
	K. Änderung eines Kaufvertrages	711
	L. Aufhebung eines Kaufvertrages	713
	M. Gebührenberechnung	722
§ 35	Bauträgervertrag	731
	A. Begriff	732
	B. Besonderheiten	732
	C. Vertragsmuster mit Erläuterungen	733
	D. Gebührenberechnung	772
§ 36	Wohnungseigentum	775
	A. Begriff	776
	B. Muster mit Erläuterungen	777
	C. Gebührenberechnung	813
§ 37	Erbbaurecht	817
	A. Begriff	818
	B. Muster mit Erläuterungen	819
	C. Gebührenberechnung	846
§ 38	Überlassungsvertrag	849
	A. Begriff	849
	B. Vertragsmuster mit Erläuterungen	850
	C. Gebührenberechnung	875
§ 39	Dienstbarkeiten	879
	A. Überblick	880
	B. Bestellung einer Grunddienstbarkeit	881
	C. Die Folgen der Grundstücksteilung für die Grunddienstbarkeit	891
	D. Erlöschen der Grunddienstbarkeit	893

	E. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	894
	F. Wohnungsrecht	899
§ 40	Vorkaufsrecht	905
	A. Allgemeines	905
	B. Arten von Vorkaufsrechten	907
§ 41	Grundpfandrechte	915
	A. Arten der Grundpfandrechte und ihre Bedeutung in der notariellen Praxis	917
	B. Grundschuldbestellung	920
	C. Abtretung einer Grundschuld	976
	D. Erlöschen einer Fremgrundschuld	987
	E. Sicherungshypothek	988
	Teil 6: Familienrecht	991
§ 42	Rechtliche Grundkenntnisse zum Familienrecht	991
	A. Eheleiche Güterstände	992
	B. Versorgungsausgleich	1004
	C. Ehegattenunterhalt	1005
	D. Kindesunterhalt	1008
§ 43	Ehevertrag und ehevertragliche Vereinbarungen	1009
	A. Grundsätzliches und Grenzen der Vertragsfreiheit	1010
	B. Vorbesprechung	1014
	C. Urkundeneingang	1016
	D. Vorbemerkungen	1017
	E. Regelungen zum Güterstand	1018
	F. Nachehelicher Unterhalt	1028
	G. Versorgungsausgleich	1035
	H. Hinweise und Salvatorische Klausel	1036
	I. Regelungen mit erbrechtlichem Bezug	1037
	J. Schlussbestimmungen	1038
	K. Gesetzliche Mitteilungspflichten	1038
	L. Besonderheiten bei der Beteiligung von Ausländern	1039
	M. Notarkosten	1040
§ 44	Scheidungsvereinbarungen	1053
	A. Benötigte Informationen	1054
	B. Urkundeneingang	1055
	C. Vorbemerkungen	1056
	D. Güterstand und Zugewinnausgleich	1057
	E. Vermögensauseinandersetzung	1059

F. Vereinbarung über den Versorgungsausgleich	1076
G. Vereinbarung über den Unterhalt der Ehegatten	1077
H. Kindesunterhalt	1082
I. Elterliche Sorge, Umgangsrecht	1084
J. Erbrechtliche Regelungen	1087
K. Weitere Bestimmungen	1089
L. Mitteilungspflichten	1091
M. Besonderheiten bei der Beteiligung von Ausländern	1091
N. Notarkosten	1092
§ 45 Vereinbarungen einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft	1097
A. Grundlagen der nichtehelichen Lebensgemeinschaft	1097
B. Vermögenszuordnung und -auseinandersetzung	1098
C. Unterhalt	1099
D. Erbrechtliche Regelungen	1099
E. Rechtslage bei gemeinsamen Kindern	1099
F. Darlehensvertrag einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft	1100
G. Notarkosten	1103
§ 46 Eingetragene Lebenspartnerschaft	1105
A. Begründung der Lebenspartnerschaft	1105
B. Vereinbarungsmöglichkeiten unter Lebenspartnern	1106
C. Aufhebung der Lebenspartnerschaft	1111
D. Notarkosten	1112
§ 47 Vorsorgevollmacht/Patienten- und Betreuungsverfügung	1113
A. Bedeutung der Vorsorgevollmacht	1114
B. Inhalt der Vorsorgevollmacht	1114
C. Form der Vorsorgevollmacht	1132
D. Patientenverfügung	1133
E. Notarkosten	1137
§ 48 Adoption	1143
A. Vorbemerkung	1144
B. Benötigte Informationen	1144
C. Adoption eines Minderjährigen	1144
D. Adoption eines Volljährigen	1157
E. Notarkosten	1165
Teil 7: Erbrecht	1167
§ 49 Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen	1167
A. Einführung	1170

B. Beratungssituation	1170
C. Erbfolge nach dem Willen des Erblassers – Beurkundung eines Testaments	1171
D. Die erbrechtlichen Gestaltungsmittel – möglicher Inhalt einer Verfügung von Todes wegen	1198
E. Erbfolge nach dem Willen von Eheleuten oder eingetragenen Lebenspartnern – Beurkundung eines gemeinschaftlichen Testaments	1228
F. Erbvertrag	1235
G. Wahl zwischen Einzeltestamenten, gemeinschaftlichem Testament und Erbvertrag	1256
H. Typische Fallgestaltungen	1258
§ 50 Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht	1269
A. Erbverzicht	1270
B. Pflichtteilsverzicht	1276
C. Zuwendungsverzicht	1280
§ 51 Erbaueinandersetzung	1285
A. Muster und Einleitung	1285
B. Form	1290
C. Beteiligte	1291
D. Inhalt	1293
E. Öffentlich-rechtliche Genehmigungen	1295
F. Grunderwerbsteuer	1295
G. Anzeigepflichten	1295
H. Auseinandersetzungszeugnis	1295
I. Kosten	1297
§ 52 Erbteilsübertragung	1299
A. Einleitung	1300
B. Erbschafts Kauf/ Erbteils Kauf	1301
C. Erbschaftsschenkung, Erbteilsschenkung	1324
D. Kosten	1325
§ 53 Erbausschlagung	1327
A. Muster und Einleitung	1327
B. Form	1329
C. Inhalt	1329
D. Vertretung des Ausschlagenden	1329
E. Frist	1330
F. Abwicklung	1331

	G. Ausschlagung nach der EuErbVO	1332
	H. Kosten	1332
§ 54	Erbschein	1333
	A. Erbschein/Muster eines Erbscheinsantrags	1333
	B. Antragspflicht	1335
	C. Antragsberechtigung	1335
	D. Zuständiges Gericht	1336
	E. Form des Antrags	1337
	F. Inhalt des Antrags	1337
	G. Entscheidung des Nachlassgerichts über den Erbscheinsantrag	1341
	H. Kosten	1342
Teil 8: Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht		1343
§ 55	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	1343
	A. Gründung	1355
	B. Änderung des Gesellschaftsvertrags	1496
	C. Veränderungen bei den Geschäftsführern	1561
	D. Prokura	1579
	E. Geschäftsanteilsveräußerung und -abtretung	1588
	F. Liquidation und Erlöschen der GmbH	1613
§ 56	Einzelkaufmann	1631
	A. Erstanmeldung	1632
	B. Anmeldepflichtige Veränderungen	1645
§ 57	Personenhandelsgesellschaften (offene Handelsgesellschaft und Kommanditgesellschaft)	1659
	A. Vorbemerkungen	1664
	B. Gründung	1666
	C. Anteilsveräußerung und -abtretung	1722
	D. Weitere anmeldepflichtige Veränderungen	1746
§ 58	Gesellschaft bürgerlichen Rechts.	1773
	A. Vorbemerkungen	1774
	B. Gründung	1777
	C. Anteilsveräußerung und -abtretung	1793
§ 59	AG	1807
	A. Gründung	1810
	B. Hauptversammlungsbeschlüsse und Satzungsänderungen	1850

C. Änderungen in Aufsichtsrat und Vorstand.	1862
D. Auflösung, Abwicklung und Erlöschen der AG	1869
§ 60 Zweigniederlassungen von Handelsunternehmen	1871
A. Allgemeines	1872
B. Anmeldungen zum Handelsregister	1874
C. Notarkosten	1880
§ 61 Eingetragener Verein	1885
A. Gründung	1887
B. Anmeldepflichtige Veränderungen	1920
C. Auflösung und Erlöschen des Vereins	1926
Anhang Rechtswörterbuch	1933
Stichwortverzeichnis	2019
Benutzerhinweise zur CD-ROM	2109