

Gliederung

I. Teil: Der Notar und seine Mitarbeiter

A. Die Stellung des Notars in der Rechtspflege	21
I. Die Rechtspflege als Teil der Daseinsvorsorge	21
II. Die Aufgaben des Notars im Rahmen der Rechtspflege	22
III. Die Abgrenzung des Notaramtes von den anderen Rechtspflegeorganen	23
IV. Kurze Geschichte des deutschen Notariats.....	24
B. Das Amt des Notars	25
I. Die Rechtsgrundlagen	25
1. Bundesnotarordnung.....	25
2. Rechtsverordnungen der Landesregierungen und allgemeine Verfügungen der Landesjustizminister	25
a) Dienstordnung für Notare (DONot)	25
b) Rechtsverordnungen und Allgemeine Verfügungen im Lande Nordrhein-Westfalen	26
3. Richtlinien für die Berufsausübung	26
4. Beurkundungsgesetz.....	27
II. Notariatsformen.....	28
1. Nurnotariat.....	29
2. Anwaltsnotariat.....	29
3. Beamtennotariat.....	29
4. Notariatsstatistik.....	31
III. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes	31
1. Die Tätigkeit des Notars als hoheitliche Tätigkeit.....	31
2. Die Unabhängigkeit des Notars.....	32
3. Die Bestellung des Notars.....	32
a) Persönliche Voraussetzungen ..	32
b) Bedürfnisprüfung	33
c) Ernennung.....	33
d) Notarvertreter	34
4. Beendigung des Amtes.....	34
a) Beendigungsgründe.....	34
b) Versetzung	35
c) Vorläufige Amtsenthebung.....	35
d) Notariatsverwalter	35
C. Zeichen des Amtes	36
I. Amtssiegel.....	36
1. Form	36
2. Verwendung.....	37
3. Verwahrung	37
II. Amtsschild.....	38

D. Die Notariatsorganisation	38
I. Die Notarkammern.....	38
II. Die Bundesnotarkammer	41
III. Amtssitz, Amtsbereich und Amtsbezirk des Notars	42
E. Standesrecht	44
I. Rechtsgrundlagen	44
II. Amtsführung.....	44
III. Aufsicht, Prüfung der Amtsführung	46
IV. Disziplinarrecht	47
F. Die Amtspflichten des Notars	47
I. Die Verantwortlichkeit	47
II. Einzelne Amtspflichten	48
1. Pflicht zur Amtsbereitschaft	48
2. Pflicht zur Amtsausübung	48
3. Pflicht zur Unparteilichkeit	49
4. Die Konfliktlage des Anwaltsnotars.	50
a) Ausschluss des Notars wegen Kollision mit seiner Anwalts-tätigkeit	50
b) Verbot anwaltlicher Tätigkeit mit Rücksicht auf frühere notarielle Tätigkeit.....	52
5. Prüfungs- und Belehrungspflichten	53
a) „Den Willen der Beteiligten erforschen“	56
b) „Den Sachverhalt klären“.....	56
c) „Die Erklärungen der Beteiligten klar formulieren“ ...	57
d) „Über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren“.....	57
e) „Irrtümer und Zweifel vermeiden und unerfahrene und ungewandte Beteiligte vor Nachteilen schützen“.....	60
f) „Etwaige Zweifel und rechtliche Bedenken gegen das Geschäft mit den Beteiligten erörtern und eventuell in der Niederschrift vermerken“.....	60
6. Durchführungspflicht	61
7. Verschwiegenheitspflicht.....	62
8. Verbot von Makler- und Garantie-geschäften, Verbot von Neben-geschäften.....	62
III. Mitteilungspflichten	63
1. Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt	63
a) Grunderwerbsteuer	63
b) Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer	64
c) Kapitalverkehrsteuer.....	67
d) Einkommensteuer-Durchführungsverordnung	67

2. Mitteilungspflichten gegenüber dem Standesamt	67	VI. Dauer der Aufbewahrung	97
a) Mitteilungspflichten in Nachlasssachen	67	VII. Verwahrung der Akten und Bücher nach Erlöschen des Amtes oder Verlegung des Amtssitzes des Notars ..	98
b) Mitteilungspflichten im Bereich des Familienrechts	68	VIII. Abgabe des Schriftgutes der Notare an die Staatsarchive	98
3. Registrierung einer Vorsorgevollmacht	69	D. Bezug von Gesetzblättern und Zeitschriften	98
4. Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch	69	III. Teil: Die Amtsgeschäfte des Notars	
5. Sonstige Mitteilungspflichten	69	A. Die Urkundstätigkeit	99
G. Die Mitarbeiter des Notars	70	I. Allgemeines	99
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter	70	1. Urkunden	99
II. Bürovorsteher, Fachangestellter, Auszubildender	73	a) Begriff	99
III. Das Dienstverhältnis	75	b) Öffentliche und private Urkunden	100
II. Teil: Das Büro des Notars		c) Bewirkende und berichtende Urkunden	100
A. Allgemeine Büropraxis	76	d) Die Urkunden des Notars	101
I. Räumlichkeiten und Ausstattung der Kanzlei	76	2. Notarielle Urkunden über Willenserklärungen und sonstige Erklärungen, Tatsachen oder Vorgänge	101
II. Empfang der Besucher	76	3. Formfreiheit und Urkundszwang im Rechtsverkehr	103
III. Behandlung der Post	76	4. Die Formen der Rechtsgeschäfte (Geschäftsformen)	104
IV. Erledigung von Botengängen	77	a) Schriftform	104
V. Terminkalender	77	b) Eigenhändige Urkunde	105
VI. Kostenregister, Kassenbuch (Buchführung)	78	c) Elektronische Form	105
B. Die Bücher des Notars	78	d) Textform	105
I. Urkundenrolle	78	e) Öffentlich beglaubigte Urkunde	106
1. Einrichtung der Urkundenrolle	78	f) Notarielle Beurkundung	106
2. Eintragungen in die Urkundenrolle	80	II. Beurkundung von Willenserklärungen.	107
II. Verzeichnis der in Verwahrung genommenen Erbverträge	83	1. Die Niederschrift	107
III. Verwahrungsbuch und Massenbuch ..	84	a) Grundsatz	107
1. Das Verwahrungsgeschäft	84	b) Bezeichnung des Ortes und des Tages der Verhandlung	107
2. Durchführung der Verwahrung	87	c) Bezeichnung des Notars	108
3. Eröffnung eines Notaranderkontos .	88	d) Bezeichnung der Beteiligten	108
4. Eintragungen in das Verwahrungsbuch und in das Massenbuch	88	e) Feststellungen über die Identität der Beteiligten	109
a) Allgemeines zu beiden Büchern	88	f) Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	111
b) Verwahrungsbuch	90	g) Feststellungen über Vertretung und Bevollmächtigung	112
c) Massenbuch	90	h) Erklärungen der Beteiligten einschließlich der Anlagen	115
d) Anderkontenliste	91	i) Verweisung auf eine andere notarielle Niederschrift gemäß § 13a BeurkG	116
e) Muster	91	j) Eingeschränkte Vorlesungspflicht	119
5. Belege und Blattsammlung	91	k) Schlussvermerk und Unterschriften	119
6. Jahresübersichten	91	2. Beteiligung behinderter Personen ..	121
C. Die Akten des Notars	95	a) Art der Behinderung	121
I. Urkundensammlung	95	b) Feststellung der Behinderung ..	121
II. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste	96		
III. Nebenakten	96		
IV. Generalakten	97		
V. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	97		

c) Beurkundungsverfahren.....	122	V. Notarielle Eigenurkunden	153
3. Beteiligung schreibunfähiger Personen	125	VI. Behandlung der Urkunden.....	154
4. Urkundssprache und Beteiligung sprachfremder Personen	126	1. Äußere Form der Niederschriften und Vermerke	154
5. Sondervorschriften für notarielle Testamente und Erbverträge.....	127	2. Behandlung der Urschrift.....	156
III. Sonstige Beurkundungen.....	129	a) Verwahrung der Urschrift	156
1. Allgemeines	129	b) Aushändigung der Urschrift	156
2. Beurkundung von Eiden und eides- stattlichen Versicherungen.....	131	c) Ersetzung der Urschrift.....	157
3. Beurkundung von Versammlungs- beschlüssen	133	d) Vermerke auf der Urschrift	158
4. Beurkundung sonstiger Tatsachen und Vorgänge in Protokollform.....	133	3. Die Ausfertigung.....	159
a) Vornahme von Verlosungen und Auslosungen	133	a) Bedeutung	159
b) Aufnahme von Vermögens- verzeichnissen.....	134	b) Zuständigkeit	159
c) Anlegung und Abnahme von Siegeln	135	c) Form	159
d) Freiwillige Versteigerung von Grundstücken	135	d) Auszugsweise Ausfertigung	160
5. Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen	136	e) Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschrif- ten, Recht auf Einsicht in die Urkunden.....	160
6. Beglaubigung von Abschriften.....	138	f) Vollstreckbare Ausfertigung und Klauselumschreibung.....	161
7. Bescheinigungen und Bestätigungen	140	4. Vollstreckbarer Anwaltsvergleich...	173
a) Lebensbescheinigung	140	5. Vollstreckbarerklärung von Schiedssprüchen mit vereinbartem Wortlaut (§§ 1053 Abs. 4, 1062, 794 Abs. 1 Nr. 4 a ZPO)	175
b) Feststellung der Vorlegungszeit einer privaten Urkunde	141	6. Notarielle Urkunden, die zum Ge- brauch im Ausland bestimmt sind...	175
c) Bescheinigungen aus dem Register	141	a) Anerkennung deutscher nota- rieller Urkunden im Ausland	175
d) Satzungsbescheinigung	142	b) Legalisation und Apostille.....	176
e) Übersetzungsbescheinigung	142	E. Sonstige notarielle Rechtsbetreuung...	180
8. Wechsel- und Scheckproteste.....	142	I. Treuhandgeschäfte, Verwahrung.....	180
9. Vermittlung der Auseinander- setzung eines Nachlasses oder Gesamtguts.....	146	II. Beratung.....	180
10. Zustellung von Erklärungen.....	146	III. Urkundsentwürfe.....	181
IV. Ausschluss des Notars von der Beurkundung	147	IV. Vertretung der Beteiligten vor Gerichten und Behörden	181
1. Unwirksamkeit der Beurkundung (§§ 6, 7, 38 BeurkG).....	147	III. Teil: Die einzelnen Geschäfte und ihre Abwicklung	
2. Mitwirkungsverbote (§ 3 Abs. 1 BeurkG).....	148	A. Aus dem Bereich des Grundstücksverkehrs.....	182
a) Angelegenheit	149	I. Allgemeines	182
b) § 3 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BeurkG	150	1. Das Grundstück, Teilung und Verbindung von Grundstücken	182
c) § 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG.....	150	a) Das Grundstück.....	182
d) § 3 Abs. 1 Nr. 5 BeurkG.....	150	b) Teilung von Grundstücken	182
e) § 3 Abs. 1 Nr. 6 BeurkG.....	150	c) Verbindung von Grundstücken	183
f) § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.....	151	2. Das Kataster	185
g) § 3 Abs. 1 Nr. 8 BeurkG.....	151	3. Das Grundbuch	185
h) § 3 Abs. 1 Nr. 9 BeurkG.....	152	a) Sinn und Zweck des Grundbuchs.....	185
3. Gesetzliche Vermutung der Befan- genheit (§ 3 Abs. 2 und 3 BeurkG)...	152	b) Zuständigkeit	185
a) § 3 Abs. 2 BeurkG	152	c) Grundakten.....	186
b) § 3 Abs. 3 BeurkG	152	d) Einsicht in das Grundbuch.....	186
		e) Öffentlicher Glaube	186
		f) Antragsprinzip	188
		g) Bewilligungsprinzip	188

h) Voreintragungsgrundsatz	188
i) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Form	189
j) Grundbuchberichtigung	189
k) Rangordnung	190
4. Einteilung des Grundbuchs	190
a) Aufschrift (Deckblatt)	190
b) Bestandsverzeichnis	191
c) Abteilung I	191
d) Abteilung II	191
e) Abteilung III	192
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück ..	197
1. Begriff	197
2. Form	197
3. Beteiligte am Kaufvertrag	198
a) Allgemeines	198
b) Güterstände	199
c) Ausländer	200
d) Erbnachweis	202
e) Testamentsvollstrecker	203
f) Vorerbe	203
g) Insolvenzverwalter	203
h) Gesetzliche Vertretung	203
i) Bevollmächtigter, Vertreter ohne Vertretungsmacht	204
4. Kaufgegenstand	206
5. Kaufpreis	207
a) Fälligkeit	207
b) Sicherstellung	208
c) Schuldübernahme	209
d) Verrentung	213
e) Kreditbeschaffung durch den Käufer vor der Eigentums-umschreibung	217
f) Verzug und Rücktritt	221
6. Haftung für Mängel	222
a) Rechtsmängel	222
b) Sachmängel	224
7. Besitzübergabe, Übergang von Nutzungen, Lasten und Gefahr	226
8. Öffentliche Lasten, insbesondere Regelung über Erschließungskosten ..	227
9. Kosten und Steuern	227
a) Kosten	227
b) Steuern	228
10. Auflassung, Grundbucheintragung und Überprüfung der Eintragungsnachrichten	230
11. Auflassungsvormerkung siehe RN 676	232
12. Genehmigungserfordernisse siehe RN 570ff.	232
13. Gesetzliche Vorkaufsrechte	232
14. Muster eines Grundstückskaufvertrages mit Kostenberechnung ...	240
15. Besonderheiten bei Kaufverträgen über Grundstücke in Ostdeutschland	252

III. Der Tauschvertrag	252
1. Begriff	252
2. Muster eines einfachen Tauschvertrages	253
IV. Der Überlassungsvertrag	254
1. Begriffe	254
2. Bedeutung der Unterscheidungen ..	255
3. Zweckmäßige Gestaltungen	255
4. Die mit einer Überlassung verfolgten Zwecke	256
5. Der typische Inhalt von Überlassungsverträgen	257
a) Die Leistungen des Übergebers ..	257
b) Die Gegenleistungen des Übernehmers	257
c) Sonstiger Inhalt	273
V. Erbschaftsteuer - Schenkungsteuer ..	276
VI. Kosten	276
a) Geschäftswert	276
b) Beurkundungsgebühr	277
c) Nebengebühren	277
VII. Besonderheiten bei der Abwicklung eines Überlassungsvertrages	278
VIII. Hof- und Landgutsübergabe	279
1. Das Wesen des Hofübergabevertrages	279
2. Die Wirkung des Hofübergabevertrages	280
3. Der Inhalt des Hofübergabevertrages	280
4. Die Landgutsübergabe	281
5. Die Genehmigung des Übergabevertrages	282
IV. Das Wohnungs- und Teileigentum	283
1. Begriff	283
a) Allgemeines	283
b) Gemeinschaftliches Eigentum ..	284
c) Sondereigentum	284
2. Begründung	285
a) Begründung durch Vertrag der Miteigentümer	285
b) Begründung durch - einseitige - Teilungserklärung	285
c) Kurzes Muster einer Teilungserklärung nach § 8 WEG	286
d) Eintragungsvoraussetzungen ...	288
3. Belastung und Veräußerung, Veräußerungsbeschränkungen	288
4. Inhaltsänderung	290
5. Aufhebung des Sondereigentums ...	290
6. Dauerwohnrecht - Dauernutzungsrecht	291
V. Genehmigungserfordernisse beim Grundstücksvertrag	291
1. Private Genehmigungen	291
2. Genehmigung des Betreuungsgerichts und des Familiengerichts ..	292

3. Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz	297
4. Genehmigung nach dem Baugesetzbuch	302
5. Preisklauselgesetz	303
6. Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung	307
7. Aufsichtsbehördliche Genehmigungen	307
a) Für Gebietskörperschaften	307
b) Für Kirchen	311
8. Das Einholen der Genehmigungen	311
XI. Die Abwicklung eines Grundstücksvertrages	312
XII. Besonderheiten bei Grundstücken aus der Bodenreform	325
XIII. Zur Sachenrechtsbereinigung	325
B. Aus dem Bereich der Grundstücksbelastungen und Grundstücksbeschränkungen	326
I. Überblick über die beschränkten dinglichen Rechte	326
II. Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechts und seine Aufhebung	327
III. Die Eintragung der beschränkten dinglichen Rechte in das Grundbuch und ihre Löschung	330
IV. Die Dienstbarkeiten	340
1. Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit	340
2. Das Wohnungsrecht	344
3. Der Nießbrauch	345
V. Die Reallast	347
VI. Das Erbbaurecht	350
VII. Das Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht	359
VIII. Die Vormerkung	359
IX. Die Erwerbsrechte	364
1. Das Vorkaufsrecht	364
2. Das Ankaufsrecht	368
3. Das Wiederkaufsrecht	369
4. Sicherung des schuldrechtlichen Wieder- und Ankaufsrechts	369
5. Das gesetzliche Wiederkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz	370
X. Die Grundpfandrechte	371
1. Wirtschaftliche Bedeutung der Grundpfandrechte	371
2. Die Entstehung von Hypotheken und Grundschulden	372
3. Die Abtretung von Grundpfandrechten	385
4. Die Ansprüche aus den Grundpfandrechten	386
5. Das Erlöschen der Grundpfandrechte	387

6. Verschiedene Hypothekenarten	390
7. Die Rentenschuld	392
XI. Der Rang der Grundstücksrechte	393
1. Die wirtschaftliche Bedeutung des Ranges eines Rechts	393
2. Grundsätze der Rangordnung	393
3. Die Rangänderung	397
4. Der Rangvorbehalt	398
5. Der Wirksamkeitsvermerk	399
XII. Vermerke in Abteilung II des Grundbuchs und ihre Bedeutung	401
1. Der Nacherbenvermerk	401
2. Der Testamentsvollstreckervermerk	401
3. Insolvenzvermerk	402
4. Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerk	403
5. Der Reichsheimstättenvermerk	407
6. Sanierungs- und Umlegungsvermerk	408
7. Verwaltungs- und Benutzungsregelungen bei Miteigentum an Grundstücken	409
B. Aus dem Bereich des Familienrechts	410
I. Verwandtschaft, Schwägerschaft	410
II. Namensrecht	413
1. Geburtsname	414
2. Ehe name	415
3. Begleitname	415
4. Vorname	417
III. Kindschaftsrecht	417
1. Vorbemerkung	417
2. Abstammungsrecht	417
3. Anerkennung der Vaterschaft	417
4. Unterhaltspflicht gegenüber Kindern	419
5. Elterliche Sorge	419
6. Die gesetzliche Vertretungsmacht der Eltern	422
7. Einbenennung	425
IV. Vormundschaft, Pflegschaft und Betreuung	426
1. Vormundschaft	426
2. Pflegschaft	427
3. Betreuung	428
4. Vorsorgevollmacht	431
5. Patientenverfügung und Behandlungswünsche	437
V. Annahme als Kind	441
1. Antrag des Annehmenden	443
2. Einwilligung des Kindes	447
3. Einwilligung der Eltern	448
4. Einwilligung des anderen Ehegatten	450
5. Zusammenstellung der dem Familiengericht vorzulegenden Urkunden	451
6. Verwandtenadoption	451

7. Volljährigenadoption.....	454	c) Die Verwaltung der Vermögensmassen.....	477
8. Entscheidung über die Adoption....	456	d) Schuldenhaftung.....	478
9. Zusammenstellung der wesentlichen Wirkungen der Annahme als Kind	457	e) Die Beendigung der Gütergemeinschaft.....	479
10. Adoption nach DDR-Recht.....	458	f) Die fortgesetzte Gütergemeinschaft.....	480
D. Aus dem Bereich des Ehegüterrechts und der Eingetragenen Lebenspartnerschaft.....	459	3. Der FGB-Güterstand	481
I. Allgemeines	459	IV. Gütergemeinschaft und Grundbuch	484
1. Staatsangehörigkeit und Güterstand	460	V. Gesichtspunkte für die Wahl eines Güterstandes.....	485
2. Zulässigkeit und Inhalt eines Ehevertrages	460	1. Die Zugewinnngemeinschaft.....	485
3. Form des Ehevertrages.....	461	2. Die Gütertrennung.....	486
II. Der gesetzliche Güterstand der Zugewinnngemeinschaft	461	3. Die Gütergemeinschaft.....	486
1. Die Verfügungsbeschränkungen im Einzelnen.....	462	4. Modifizierte Zugewinnngemeinschaft	487
2. Der Zugewinn	463	VI. Erbschaftsteuerliche Auswirkungen des Güterstandes.....	488
3. Der Ausgleich des Zugewinns zu Lebzeiten beider Ehegatten	463	1. Zugewinnngemeinschaft	488
a) Allgemeines	463	a) Erbrechtliche Lösung.....	488
b) Der Ausgleich des Zugewinns bei Schenkungen und Erbschaften.....	465	b) Güterrechtliche Lösung	488
c) Der Ausgleich des Zugewinns bei Vermögensminderungen während des Bestehens des Güterstandes.....	466	2. Gütergemeinschaft.....	489
d) Zuwendungen unter Ehegatten beim Zugewinnnausgleich.....	469	3. Fortgesetzte Gütergemeinschaft....	489
e) Die Wertermittlung des Anfangs- und Endvermögens ...	469	VII. Verbindung von Ehevertrag mit Erbvertrag.....	489
f) Berücksichtigung von Wertschwankungen.....	470	VIII. Das Güterrechtsregister	490
g) Die Ausgleichsforderung.....	470	IX. Grundzüge des Versorgungsausgleichs.	491
4. Der Ausgleich des Zugewinns bei Beendigung der Zugewinnngemeinschaft durch den Tod eines Ehegatten.....	471	1. Bisheriges Recht.....	491
5. Abänderung der gesetzlichen Regelung durch Ehevertrag.....	472	2. Neues Recht.....	491
a) Änderung der Ausgleichsforderung.....	472	a) Interne Teilung	491
b) Aufhebung der Verfügungsbeschränkungen	473	b) Externe Teilung.....	492
c) Vereinbarungen, durch die mittelbar die Höhe der Ausgleichsforderung beeinflusst wird	473	c) Schuldrechtliche Ausgleichsrente	492
III. Die vertraglichen Güterstände des BGB - Der FGB-Güterstand	475	3. Gegenstand des Versorgungsausgleichs.....	493
1. Die Gütertrennung.....	475	4. Ausnahmen vom Versorgungsausgleich.....	493
2. Die Gütergemeinschaft.....	476	a) Geringfügigkeit.....	493
a) Allgemeines	476	b) Kurze Ehedauer.....	493
b) Die Vermögensmassen.....	477	c) Ausschluss des Versorgungsausgleichs durch Vereinbarung.	493
		5. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich.....	493
		6. Regelungsmöglichkeiten zum Versorgungsausgleich.....	496
		X. Scheidungsfolgenvereinbarungen.....	498
		1. Vereinbarungen zum Güterstand ...	499
		2. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich.....	500
		3. Vereinbarungen über den Ehegattenunterhalt	500
		a) Unterhalt bei Getrenntleben....	500
		b) Unterhalt für die Zeit nach der Scheidung	500
		4. Vereinbarungen über den Kindesunterhalt	503

5. Vereinbarungen über die elterliche Sorge und das Umgangsrecht.....	504	II. Gewillkürte Erbfolge (Testaterbfolge) ..	548
6. Vereinbarungen über Ehewohnung und Hausrat	505	1. Der Grundsatz der Testierfreiheit...	548
7. Zuordnung von Verbindlichkeiten ..	506	2. Testament und Erbvertrag	548
8. Übertragung von Grundbesitz	506	a) Arten.....	548
9. Aufhebung von Verfügungen von Todes wegen, Erb- und Pflichtteils- verzicht	506	b) Erfordernisse für das eigenhändige Einzeltestament ..	549
10. Formbedürftigkeit der Vereinbarung	507	c) Erfordernisse für das eigen- händige gemeinschaftliche Testament	550
11. Scheidungsvorbehalt.....	507	d) Erfordernisse für das beurkundete Einzeltestament...	551
12. Muster einer Scheidungsfolgen- vereinbarung	507	e) Erfordernisse für das beurkundete gemeinschaftliche Testament	556
XI. Eingetragene Lebenspartnerschaft	512	f) Besondere Formen der Testamentserrichtung	556
1. Güterstand	512	g) Widerruf, Anfechtung, Unwirk- samkeit von Testamenten	559
2. Verfügungsbeschränkungen.....	513	h) Erbvertrag	567
3. Versorgungsausgleich.....	513	i) Gesichtspunkte für die Wahl zwischen Testament, gemein- schaftlichem Testament und Erbvertrag.....	579
4. Unterhalt	513	j) Regelung der Erbfolge in außer- ehelicher Lebensgemeinschaft.	580
5. Aufhebung der Lebenspartnerschaft	514	3. Testierfähigkeit und Geschäftsfähigkeit	581
6. Kindschaftsrecht.....	514	4. Die Gestaltungsmöglichkeiten des Erbrechts	584
7. Erbrecht	515	a) Erbeinsetzung.....	584
8. Lebenspartnerschaftsvertrag	515	b) Vermächtnis	585
9. Muster eines Lebenspartnerschaftsvertrages	516	c) Auflage.....	588
E. Aus dem Bereich des Erbrechts.....	518	d) Teilungsanordnung, Abgren- zung vom Vorausvermächtnis, Übernahmerecht, Ausschluss der Auseinandersetzung	589
I. Gesetzliche Erbfolge (Intestaterbfolge).....	518	e) Ersatzerbe	590
1. Einleitung	518	f) Vor- und Nacherbschaft	590
2. Erbrecht der Verwandten (§§ 1924 - 1930 BGB).....	519	g) Berliner Testament (§ 2269 BGB)	595
3. Erbrecht des Ehegatten (§ 1931 BGB)	524	h) Wiederverheirathungsklauseln ..	596
4. Erbrecht des Kindes, dessen Eltern im Zeitpunkt seiner Geburt nicht miteinander verheiratet waren und dies auch heute nicht sind	531	i) Testamentsvollstreckung.....	599
5. Weiterhin geltende Vorschriften über das Erbrecht nichtehelicher Kinder.....	532	j) Ausschluss der Auseinander- setzung, familienrechtliche Anordnungen.....	607
6. Erbrecht der Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft	533	5. Die Grenzen der Testierfreiheit.....	607
7. Gesetzliches Erbrecht des Staates (§ 1936 BGB)	534	a) Beschränkungen durch frühere bindende Verfügung	607
8. Erbfolgen nach DDR-Recht (ZGB)...	535	b) Beschränkungen bei Sittenwidrigkeit	608
9. Der Erbschein und der Erbscheinsantrag.....	538	c) Beschränkungen aufgrund gesetzlicher Verbote (§ 14 Heim- gesetz und entsprechende Landesheimgesetze).....	609
a) Allgemeines	538	d) Zeitliche Grenzen für Verfügungen von Todes wegen.	610
b) Arten des Erbscheins.....	539	e) Beschränkungen durch das Pflichtteilsrecht	611
c) Erbscheinsantrag	540		
d) Erforderliche Angaben und Nachweise	541		
e) Muster eines Erbscheinsantrages	545		
10. Erbscheinsantrag bei Anwendung von DDR-Erbrecht.....	547		

f) Verhinderung des Pflichtteilsanspruchs	621	6. Bescheinigung über Heimstättenfolge	653
g) Beschränkungen der Testierfreiheit durch den Zugewinnausgleichsanspruch ..	621	7. Auseinandersetzungszeugnis.....	653
h) Verbot der Verlagerung der Entscheidung auf einen anderen	622	VI. Die Grundbuchberichtigung	654
i) Beschränkungen aus dem Bodenlenkungsrecht (Baurecht, Grundstückverkehrsgesetz)	623	VII. Die Erbauseinandersetzung	657
j) Beschränkungen nach der Höfeordnung	624	1. Gesetzliche Erbfolge	657
k) Wertsicherungsklauseln.....	625	a) Persönliche Teilauseinandersetzung	657
6. Modelle für Verfügungen von Todes wegen	625	b) Gegenständliche Teilauseinandersetzung	657
a) Beim Durchschnittsnachlass....	625	c) Die vollständige Auseinandersetzung	658
b) Bei großen Privatvermögen....	627	d) Zuweisung.....	659
c) Bei gewerblichen Unternehmen	628	2. Die Erbauseinandersetzung aufgrund einer Verfügung von Todes wegen	659
d) Bei landwirtschaftlichen Betrieben.....	630	VIII. Annahme und Ausschlagung der Erbschaft.....	660
e) Bei Geschiedenen.....	631	1. Annahme.....	660
f) Unter gleichzeitiger Änderung der güterrechtlichen Beziehungen.....	632	2. Ausschlagung.....	661
7. Behindertentestament/ Behindertenerbvertrag.....	632	IX. Erbverzicht und Zuwendungsverzicht (§§ 2346 ff. BGB)	666
8. Die Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen	637	X. Erbschafts Kauf und Erbteilsübertragung	668
9. Der Erbschein beim Vorhandensein einer Verfügung von Todes wegen ..	641	1. Erbschafts Kauf.....	668
a) Erforderlichkeit.....	641	2. Erbteilsübertragung.....	668
b) Entbehrlichkeit	641	XI. Steuerfragen	676
c) Erbscheinsantrag bei Erbeinsetzung	642	F. Aus dem Bereich des Handels- und Vereinsrechts	677
d) Erbscheinsantrag bei Verfügung ohne Erbeinsetzung	646	I. Die Unternehmensformen	677
III. Hoferbfolge	647	1. Wirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens	677
1. Alleineigentumshof.....	647	2. Kapitalgesellschaft – Personengesellschaft.....	677
2. Ehegattenhof	648	3. Bedeutung der Wahl der Gesellschaftsform	679
IV. Staatsangehörigkeit und Belegenheit des Nachlasses	649	II. Der Einzelkaufmann.....	679
V. Erbscheinsanträge in besonderen Fällen	649	III. Die Handelsfirma – Der Name des Kaufmanns	681
1. Gegenständlich beschränkter Erbschein (vgl. hierzu auch RN 1333 ff.).....	649	IV. Die Gesellschaften	684
2. Hoffolgezeugnis	650	1. Die BGB-Gesellschaft	684
3. Vorausvermächtnis an den alleinigen Vorerben.....	651	2. Die offene Handelsgesellschaft (OHG).....	688
4. Wegen der Erbscheine für Lastenausgleichszwecke und für Restitutionsen in Ostdeutschland siehe 12. Aufl., RN 1088.....	652	3. Die Partnerschaftsgesellschaft.....	693
5. Erbschein nur für eine Grundbuchberichtigung und zur Verfügung über Grundstücke oder im Grundbuch eingetragene Rechte.....	652	4. Die Kommanditgesellschaft (KG) ...	695
		5. Innengesellschaften, insbesondere die stille Gesellschaft	697
		6. Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	698
		7. Die GmbH & Co. KG	725
		8. Überblick über die Aktiengesellschaft	726
		9. Überblick über die Genossenschaft	727
		V. Die Vertretung des Kaufmanns und der Gesellschaften	728

VI.	Das Handelsregister	729
II.	Vereinsrecht	733
	1. Die Entstehung des eingetragenen Vereins	733
	2. Der Inhalt der Vereinssatzung	735
	3. Die Vertretung des Vereins	737
	4. Die Anmeldung zum Vereinsregister	738
F.	Aus dem Bereich des Schuldrechts.	741
I.	Miete und Pacht	741
II.	Die Abtretung	747
III.	Schuldübernahme und Vermögensübernahme	749
IV.	Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis	751
V.	Die Bürgschaft	752
	1. Allgemeines	752
	a) Begriff (§ 765 BGB)	752
	b) Vertrag zwischen Gläubiger und Bürge	752
	c) Abhängigkeit der Bürgschafts- verpflichtung von der Haupt- schuld	752
	d) Einreden des Bürgen	753
	e) Die Einrede der Vorausklage ...	753
	2. Verhältnis zwischen Hauptschuldner und Bürge ...	754
	a) Nach Befriedigung des Gläubi- gers durch den Bürgen	754
	b) Vor Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen ...	754
	3. Besondere Formen der Bürgschaft	755
	a) Nachbürgschaft	755
	b) Rückbürgschaft	755
	c) Mitbürgschaft (§ 769 BGB)	755
	d) Ausfallbürgschaft	755
VI.	Die Sicherungsübereignung	755
H.	Internationales Privatrecht	758
I.	Bedeutung, Definition und Aufgabe des „Internationalen Privatrechts“	758
II.	Prüfung eines Falles mit Auslands- berührung	760
	1. Sachverhalt mit Auslands- berührung	760
	a) Fallkonstellationen mit Auslandsberührung	760
	b) Anhaltspunkte für eine Auslandsberührung	760
	2. Rechtsquellen des Internationalen Privatrechts	761
	3. Anknüpfungsgegenstand und Anknüpfungspunkt	761
	a) Anknüpfungsgegenstand	762
	b) Anknüpfungspunkt	762

4.	Methodik der Fallbearbeitung - Verweisung, Rückverweisung, Weiterverweisung	764
a)	Verweisung auf das deutsche Recht	765
b)	Verweisung auf ein ausländisches Recht	766
c)	Ermöglichung einer Rechtswahl	769
III.	Der Grundstückskaufvertrag unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	770
1.	Die einzelnen Problemfälle	770
a)	Beteiligung von Ausländern auf der Verkäuferseite	771
b)	Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite	771
c)	Notwendige Ermittlung des Güterrechtsstatuts	773
2.	Das auf die allgemeinen Ehe- wirkungen anwendbare Recht nach Art. 14 EGBGB (Ehewirkungsstatut)	774
a)	Art. 14 EGBGB als Grundnorm des Internationalen Familien- rechts	774
b)	Die fünf Stufen der „Kegel'schen Leiter“	775
c)	Die Wandelbarkeit des Ehewirkungsstatuts	776
d)	Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 14 Abs. 2 und 3 EGBGB	776
3.	Das auf die güterrechtlichen Wirkungen einer Ehe anwendbare Recht nach Art. 15 EGBGB (Güterrechtsstatut)	778
a)	Die drei Stufen des Art. 15 Abs. 1 EGBGB - Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Ein- heitlichkeit des Güterrechts- statuts	778
b)	Weitreichende Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 15 Abs. 2 EGBGB	780
c)	Sonderprobleme bei der Ermittlung des anwendbaren Güterrechts	782
4.	Praktische Hinweise zur Vor- bereitung und Beurkundung von Grundstückskaufverträgen unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	786
a)	Beteiligung von Ausländern auf der Veräußererseite	786
b)	Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite	788

IV. Der Erbschein mit Auslandsberührung	790	VIII. Verjährung	821
1. Zuständigkeit deutscher Nachlassgerichte	790	IX. Die Kostenberechnung – Einfordern der Kosten	822
a) Internationale Zuständigkeit und örtliche Zuständigkeit deutscher Nachlassgerichte	790	IXa. Verzinsung der Kostenforderungen	823
b) Funktionelle Zuständigkeit	792	X. Beifriedung der Kosten	823
2. Ermittlung des auf die Erbfolge anwendbaren Rechts („Erbstatut“)	792	XI. Einwendungen gegen die Kostenberechnung	825
a) Vorrangige Staatsverträge und vorrangiges EU-Recht	792	C. Geschäftswert	826
b) Ermittlung des anwendbaren Erbrechts nach Art. 25 Abs. 1 EGBGB – Abgrenzung von „hypothetischen Erbstatut“ nach Art. 26 Abs. 5 EGBGB	794	I. Grundsätze	826
c) Art. 25 Abs. 1 EGBGB und der Grundsatz der Nachlassseinheit	794	1. Wertgebühr	826
d) Ausnahmen vom Grundsatz der Nachlassseinheit – Nachlassspaltung	795	2. Ermittlungspflicht	827
e) Das Sonderproblem der §§ 1371 Abs. 1 und 1931 Abs. 4 BGB	798	3. Maßgeblichkeit des Hauptgegenstandes	827
3. Art und Inhalt von Erbscheinen mit Auslandsberührung	799	4. Abzugsverbot	827
a) Umfassender allgemeiner Erbschein für den „Weltnachlass“ gemäß § 2353 BGB – Gegenständig beschränkter Erbschein für den Inlandsnachlass gemäß § 2369 Abs. 1 BGB	799	II. Geschäfte mit bestimmtem Geldwert	828
b) Probleme bei der Anwendbarkeit ausländischen Rechts (Noterbrechte, Vindikationslegate usw.)	802	III. Geschäfte ohne bestimmten Geldwert	830
c) Praktische Anwendungsfälle	802	1. Vermögensrechtliche Angelegenheiten	830
V. Teil: Notariatskostenrecht		2. Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten	832
A. Grundzüge	814	IV. Mitteilungspflicht	832
I. Einleitung	814	D. Art des Geschäfts	833
II. Verbot der Gebührenvereinbarung	814	I. Einseitige Erklärungen	833
III. Belehrung über Kosten	814	1. Ausnahmen	833
B. Kostenschuldner und Kostenverfahren	815	2. Besonderheiten	834
I. Kostenschuldner – Grundsatz	815	3. Grundpfandrechtsbestellungen	834
II. Weitere Kostenschuldner – gesamtschuldnerische Haftung	815	4. Weitere Ausnahmen, Erbscheinsanträge	835
III. Fälligkeit von Gebühren und Auslagen	816	II. Verträge	835
IV. Vorschüsse	816	1. Grundsätze	835
V. Zurückbehaltungsrecht	816	2. Ausnahmen	835
VI. Gebührenermäßigung und Gebührenbefreiung	817	a) Getrennte Übereignungsverpflichtung	835
VII. Nichterhebung von Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung	821	b) Getrennte Auflassung	835
		c) Wiederaufhebung eines Vertrages	837
		III. Beglaubigung – Besonderheiten	837
		1. Beglaubigung	837
		2. Besonderheiten	838
		a) Angebot, Annahme	838
		b) Ergänzungen und Änderungen	838
		IV. Sondergebühren	839
		E. Der Grundstücksvertrag	844
		I. Kaufvertrag	844
		1. Beurkundungsgebühr	844
		2. Vollzugsgebühr	844
		3. Kontrollgebühren	845
		4. Einholung von Freigaben, Löschungsbewilligungen und Zustimmungen zur Schuldübernahme	847
		5. Belastungsvollmacht	848
		6. Übernahme einer Bauverpflichtung	849
		7. Vom Käufer errichtete Gebäude	849

II.	Schenkungs- und Übergabevertrag, Tauschvertrag.....	850
1.	Wertermittlung	850
2.	Vereinbarung von Altanteilsleistungen	850
3.	Besonderheiten bei der Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebes	851
F.	Erbbaurecht	853
G.	Wohnungseigentum	855
H.	Die dinglichen Rechte	856
I.	Hypotheken und Grundschulden	856
1.	Mit und ohne Vollstreckungs- unterwerfung	856
2.	Beschaffung von Vorrangs- einräumungserklärungen oder Löschungsbewilligungen bei Grundpfandrechtsbestellungen.....	858
3.	Entgegennahme einer Ausfertigung der Grundpfandrechtsbestellungs- urkunde zum Zweck der Herbeifüh- rung der Bindungswirkung gemäß § 873 Abs. 2 BGB (vgl. RN 695 a.E.) ..	859
4.	Rangbescheinigung	859
5.	Umschreibung einer Vollstreckungsklausel	859
II.	Andere dingliche Rechte	860
1.	Vorkaufs-, Ankaufs- und Wiederkaufsrecht	860
2.	Grunddienstbarkeiten	861
III.	Wiederkehrende Nutzungen oder Leistungen	861
a)	Rechten von bestimmter Dauer (Abs. 1 a)	861
b)	Rechten von unbeschränkter Dauer (Abs. 1 b)	862
c)	Rechten von unbestimmter Dauer (Abs. 1 b)	862
d)	Rechten auf Lebenszeit (Abs. 2) ..	862
e)	Rechten zugunsten bestimmter Angehöriger (Abs. 3)	863
f)	Feststellung des Jahresbetrages (Abs. 4)	864
g)	Ermittlung des Geschäftswertes (Abs. 5)	864
IV.	Rangänderungen - Freigaben - Nachverpfändungen	865
V.	Abtretung von Grundpfandrechten ..	867
VI.	Löschungsbewilligungen und Löschungsanträge	868

I.	Ehevertrag, Erbvertrag, Testament, Erbverzichtsvertrag	869
1.	Getrennte Beurkundung	869
2.	Zusammenfassung in einem Vertrag	869
3.	Änderung, Aufhebung	870
4.	Besonderheiten bei der Vererbung eines landwirtschaftlichen Betriebes.....	871
J.	Die Nachlassregelung	873
1.	Testamentseröffnung	873
2.	Erbvertragsrückgabe	873
3.	Erbscheinsantrag	874
4.	Grundbuchberichtigung	874
5.	Erbaueinandersetzung	874
6.	Erteilsübertragung	875
7.	Annahme und Ausschlagung der Erbschaft	876
8.	Testamentsvollstreckung	876
9.	Höferechtliche Besonderheiten.....	876
K.	Sonstige Geschäfte aus dem Familien- und Erbrecht	877
1.	Vaterschaftsanerkennung	877
2.	Sorgeerklärungen nach §§ 1626 a und 1626 d BGB	877
3.	Annahme als Kind	877
4.	Aufnahme und Siegelung des Nachlasses	878
J.	Geschäfte aus dem Handels- und Vereinsrecht	879
I.	Gesellschaftsverträge	879
II.	Gesellschafterbeschlüsse	880
III.	Veräußerung von Geschäftsanteilen ..	882
IV.	Aufnahme und Ausscheiden eines Gesellschafters	883
V.	Anmeldungen zum Handelsregister ..	883
1.	Anmeldungen mit bestimmtem Geldwert - also mit einem in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag - (§ 41 a Abs. 1)	884
2.	Anmeldungen ohne bestimmten Geldwert - also ohne einen in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag - (§ 41 a Abs. 2 bis 6) ...	885
3.	Gebührensatz	888
VI.	Anmeldungen zum Vereins- und Genossenschaftsregister	889
M.	Auslagen	890
1.	Dokumentenpauschale	890
2.	Sonstige Auslagen	892
3.	Reisekosten	892
4.	Umsatzsteuer	893

N.	Mehrere Erklärungen in einer Urkunde.....	894
I.	Beurkundung mehrerer Erklärungen (auch verschiedener Personen) in derselben Verhandlung über denselben Gegenstand (§ 44 Abs. 1)	894
II.	Beurkundung mehrerer Erklärungen über verschiedene Gegenstände (§ 44 Abs. 2)	896

Auszug aus der Kostenordnung.....	901
Gebührentabelle nach § 32 KostO.....	919
Tabelle nach Gebührenermäßigung nach § 144 KostO	923
Gebührenübersicht.....	927
Stichwortverzeichnis	933