

## Inhaltsübersicht

Vorwort zur 7. Auflage . . . . .	V
Autorenverzeichnis . . . . .	VII
Im Einzelnen haben bearbeitet . . . . .	IX
Inhaltsverzeichnis . . . . .	XIII
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXI
Literaturverzeichnis . . . . .	XXV
Kapitel 1 Die Aufgaben des Notars in der Rechtsordnung . . . . .	1
Kapitel 2 Das Büro des Notars, Kanzleiorganisation . . . . .	120
Kapitel 3 Beurkundungsverfahrensrecht . . . . .	151
Kapitel 4 Beurkundungen im Grundstücksrecht . . . . .	199
Kapitel 5 Beurkundungen im Familienrecht . . . . .	317
Kapitel 6 Beurkundungen im Erbrecht . . . . .	428
Kapitel 7 Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht . . .	580
Kapitel 8 Kostenrecht . . . . .	795
Kapitel 9 Vollzug . . . . .	951
Stichwortverzeichnis . . . . .	1003

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 7. Auflage .....	V
Autorenverzeichnis .....	VII
Im Einzelnen haben bearbeitet .....	IX
Inhaltsübersicht .....	XI
Abkürzungsverzeichnis .....	XXI
Literaturverzeichnis .....	XXV

<b>Kapitel 1 Die Aufgaben des Notars in der Rechtsordnung .....</b>	<b>1</b>
A. Das Amt des Notars .....	2
Vorbemerkung .....	2
I. Der Notar i.R.d. Freiwilligen Gerichtsbarkeit .....	3
1. Begriff der Freiwilligen Gerichtsbarkeit .....	3
2. Freiwillige Gerichtsbarkeit und formelles Recht .....	3
II. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes .....	4
1. Einzelne Ausprägungen des Amtscharakters .....	6
2. Notariatsformen .....	9
3. Abgrenzung ggü. dem Beruf des Rechtsanwalts .....	9
4. Mitwirkungsverbote des Anwaltsnotars .....	10
III. Elektronisches Urkundenarchiv, Urkundensammlungen .....	11
1. Das Urkundenverzeichnis .....	13
2. Das Verwahrungsverzeichnis .....	36
3. Die Urkundensammlungen des Notars .....	49
IV. Nebenakten (Handakten) des Notars .....	79
1. Berücksichtigung des Geldwäschegegesetzes bei der Anlage der Nebenakte .....	85
2. Risikomanagement GwG im Notariat .....	88
3. Sonstige Maßnahmen zur Führung der Nebenakten .....	91
4. Nebenakten als Sammelakten .....	92
5. Führung der Nebenakten in Papierform und elektronische Führung .....	93
6. Nebenakten zu Verwaltungsgeschäften .....	93
7. Ablage der Nebenakte, Aufbewahrungsfrist .....	94
V. Der Elektronische Notariatsaktenspeicher .....	96
VI. Fristen/Termine und Wiedervorlagen, Terminkalender .....	99
VII. Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste .....	100
VIII. Generalakten .....	100
IX. Übersichten über die Urkunds- und Verwaltungsgeschäfte .....	102
X. Prüfung der Amtsgeschäfte des Notars .....	108
XI. Pflicht zur Verschwiegenheit, Datenschutz im Notariat .....	109
B. Fragen- und Antwortkatalog zum Amt des Notars .....	115

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Kapitel 2 Das Büro des Notars, Kanzleiorganisation</b> .....	120
A. Allgemeine Aufgaben der Notarmitarbeiter .....	120
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter des Notars .....	120
II. Handakten und Unterlagen .....	122
1. Anlage der Handakte/Führen und Aufbewahren der Handakte .....	122
2. Ablage der Handakte .....	128
III. Fristen/Termine und Wiedervorlagen .....	130
IV. Behandlung der Post .....	130
1. Posteingang .....	130
2. Postausgang .....	131
3. Botengänge .....	132
V. Pflichtlektüre-Bezug .....	132
B. Tätigkeiten der Mitarbeiter bei der Vorbereitung der Beurkundung .....	133
I. Allgemeines .....	133
II. Annahme eines neuen Beurkundungsauftrags .....	133
1. Ermittlung des Beurkundungsauftrags .....	133
2. Erfassung der Urkundsbeteiligten .....	134
3. Übernahme der Daten in die EDV .....	135
4. Grundbuch- und Registereinsichten .....	136
III. Erstellen von Urkundenentwürfen/Mitarbeit bei der Erstellung von Urkundenentwürfen .....	138
1. Fertigung von einfachen Urkundenentwürfen durch den Mitarbeiter .....	138
2. Vorbereitung sonstiger Urkunden durch den Mitarbeiter unter Anleitung des Notars .....	149
3. Vorbereitung des späteren Urkundenvollzugs .....	149
<b>Kapitel 3 Beurkundungsverfahrensrecht</b> .....	151
A. Begriff der Urkunde .....	152
Vorbemerkung .....	152
I. Form der Willenserklärungen .....	153
II. Formen formbedürftiger Rechtsgeschäfte .....	153
1. Schriftform, elektronische Form, Textform .....	153
2. Öffentliche Beglaubigung .....	154
3. Notarielle Beurkundung .....	154
B. Beurkundungsverfahren .....	155
Vorbemerkung .....	155
I. Öffentliche Urkunde über Erklärungen .....	155
1. Beweisfunktion .....	156
2. Weitere Funktionen der notariellen Urkunde .....	156
II. Formvorschriften .....	157
1. Funktion der Vorschriften des BeurkG .....	157
2. Aufbau des BeurkG .....	158

III.	Beurkundungen von Willenserklärungen – Niederschrift . . . . .	158
1.	Erklärungen der Beteiligten . . . . .	158
2.	Bezeichnung von Ort und Tag der Verhandlung und des Notars. . . . .	159
3.	Bezeichnung der Beteiligten . . . . .	159
4.	Weitere Feststellungen des Notars. . . . .	161
5.	Vorbefassungsvermerk. . . . .	162
6.	Handeln im eigenen Namen oder für Dritte – Vertretung . . . . .	162
7.	Umfang der Pflicht zur Verlesung der Urkunde . . . . .	167
8.	Schlussvermerk – Unterschriften. . . . .	170
9.	Onlinebeurkundungen . . . . .	170
IV.	Vermerke bei der Beteiligung von Personengruppen, deren Mitwirkung am Beurkundungsverfahren eingeschränkt ist . . . . .	171
1.	Menschen mit Handicap . . . . .	171
2.	Schreibunfähige . . . . .	173
3.	Sprachfremde . . . . .	173
V.	Sonstige Beurkundungen . . . . .	175
1.	Begriff sonstiger Beurkundungen . . . . .	175
2.	Eide und eidesstattliche Versicherungen . . . . .	176
3.	Vermerke und einfache Zeugnisse nach §§ 39 ff. BeurkG. . . . .	177
4.	Sonstige Vermerke und Vertretungsbescheinigungen. . . . .	178
5.	Register- und Vertretungsbescheinigungen . . . . .	179
6.	Wechsel- und Scheckprotest . . . . .	180
VI.	Behandlung der Urkunden . . . . .	182
1.	Urschrift – Urkundenverzeichnis . . . . .	182
2.	Ausfertigung . . . . .	185
3.	Vollstreckbare Ausfertigung. . . . .	187
4.	Begläubigte Abschrift . . . . .	190
5.	Einfache Abschrift . . . . .	190
VII.	Besonderheiten bei Verbraucherverträgen . . . . .	191
1.	Grundstücksveräußerungen und 2-Wochen-Frist . . . . .	191
2.	Feststellung der Voraussetzungen für den Verbrauchervertrag . . . . .	191
3.	Folgen eines Verbrauchervertrages. . . . .	193
4.	Verbrauchervertrag und Vertretung. . . . .	194
VIII.	Geldwäscheprävention . . . . .	194
C.	Frage- und Antwortkatalog zum Beurkundungsverfahrensrecht . . . . .	196
 <b>Kapitel 4 Beurkundungen im Grundstücksrecht . . . . .</b>		199
A.	Allgemeines Grundstücksrecht . . . . .	203
I.	Allgemeines . . . . .	203
1.	Grundstück. . . . .	203
2.	Rechte an Grundstücken . . . . .	203

## Inhaltsverzeichnis

---

3. Grundstücksverkehr .....	204
II. Grundbuchverfahren .....	205
1. Zweck des Grundbuchs .....	206
2. Aufbau des Grundbuchs – Grundbuchblatt .....	206
3. Grundzüge des Eintragungsverfahrens .....	218
4. Behandlung von Anträgen beim Grundbuchamt .....	225
B. Der Grundstückskauf .....	227
I. Verpflichtungsgeschäft .....	227
II. Erfüllungsgeschäft und Auflassung .....	228
III. Inhalt des Grundstückskaufvertrags .....	229
1. Überblick .....	229
2. Ermittlung des notwendigen Inhalts des Kaufvertrags .....	230
3. Beteiligte des Kaufvertrags – Güterstand bei Eheleuten .....	230
4. Ermittlung des Grundbuchstandes .....	231
5. Verpflichtungserklärungen, Kaufpreis .....	232
6. Verzug, Rücktrittsrechte .....	233
7. Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten, Gefahrübergang – Erschließungskosten .....	234
8. Sach- und Rechtsmängel .....	236
9. Kosten und Steuern .....	237
10. Hinweis auf Genehmigungspflichten – Belehrungen – Vollzugsauftrag .....	238
IV. Vollzug des Grundstückskaufvertrags .....	239
1. Vollzugsauftrag .....	239
2. Abwicklung im Wege der Direktzahlung oder über Notaranderkonto .....	240
3. Vorbereitung des Vollzugs (Abwicklung) .....	241
4. Zwingende Anzeigepflichten beim Grundstückskaufvertrag .....	241
5. Erforderliche rechtsgeschäftliche Genehmigungen .....	243
6. Gesetzliche Genehmigungen .....	243
7. Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen (Negativattest) .....	245
8. Grundbuchanträge .....	246
V. Formen der Kaufpreiszahlung .....	249
1. Gestaltung der Kaufpreiszahlung bei Direktzahlung .....	250
2. Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto .....	255
3. Durchführung der Verwahrung (§ 58 Abs. 1 BeurkG) .....	259
4. Beachtung korrespondierender Treuhandaufträge (§ 57 Abs. 6 BeurkG) .....	259
5. Verfügung über das Notaranderkonto .....	262
6. Weiterer Vollzug .....	262
VI. Kaufvertrag über eine Teilfläche .....	263

1. Bezeichnung des Kaufgegenstandes . . . . .	263
2. Kaufpreisgestaltung . . . . .	264
3. Kaufpreisfinanzierung beim Teilstückskauf . . . . .	264
4. Vollzug beim Teilstückskauf . . . . .	265
VII. Aufhebung und Änderungen des Kaufvertrags . . . . .	266
1. Bereits vollzogener Kaufvertrag . . . . .	266
2. Noch nicht vollzogener Kaufvertrag . . . . .	267
3. Änderungen des Kaufvertrags . . . . .	267
C. Weitere Geschäfte im Grundstücksrecht . . . . .	268
I. Wohnungseigentum . . . . .	268
1. Begründung des Wohnungseigentums . . . . .	268
2. Aufteilung nach § 3 WEG . . . . .	269
3. Inhalt des Vertrags . . . . .	269
4. Vollzug der Teilung . . . . .	272
5. Teilungserklärung nach § 8 WEG . . . . .	272
6. Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung . . . . .	273
7. Besonderheiten bei Bauträgerverträgen . . . . .	274
II. Der Erbbaurechtsvertrag . . . . .	276
1. Zweck und Abgrenzung zum Wohnungseigentum . . . . .	277
2. Inhalt des Erbbaurechtsvertrags . . . . .	277
3. Vollzug und Grundbucherklärungen . . . . .	282
III. Überlassungsvertrag . . . . .	283
1. Begriff . . . . .	283
2. Herkunft und heutige Bedeutung . . . . .	283
3. Gründe für den Überlassungsvertrag . . . . .	283
4. Abgrenzung zur Verfügung von Todes wegen . . . . .	284
5. Erforderliche Angaben zur Vorbereitung . . . . .	286
6. Inhalt des Überlassungsvertrags . . . . .	286
7. Pflegeverpflichtungen . . . . .	289
8. Rente . . . . .	290
9. Weitere Vereinbarungen . . . . .	290
10. Zusammenfassung der Rechte als Altenteil . . . . .	290
11. Löschungserleichterung . . . . .	291
12. Weitere Rechte und Pflichten . . . . .	291
13. Vollzug des Überlassungsvertrags . . . . .	293
IV. Grundpfandrechte . . . . .	294
1. Zweck der Grundpfandrechte . . . . .	294
2. Arten der Grundpfandrechte . . . . .	295
3. Entstehung des Grundpfandrechts . . . . .	297
4. Grundschuld . . . . .	298

## Inhaltsverzeichnis

---

5. Rang der Grundschuld .....	302
6. Finanzierunggrundschuld .....	304
7. Nicht zur Eintragung erforderlicher Inhalt der Grundschuld; Zweckerklärung .....	305
8. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung .....	306
9. Vollzug der Grundschuldbestellung .....	308
10. Notarbestätigung (Rangbescheinigung) .....	309
11. Veränderungen bei der Grundschuld .....	310
12. Veränderungen des belasteten Grundbesitzes .....	310
13. Abtretung der Grundschuld .....	311
14. Erlöschen der Grundschuld .....	313
<b>D. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Grundstücksrecht..</b>	<b>314</b>
<b>Kapitel 5 Beurkundungen im Familienrecht .....</b>	<b>317</b>
<b>A. Einführung in das materielle Familienrecht .....</b>	<b>319</b>
Vorbemerkung .....	319
I. Ehe .....	319
1. Eheliches Güterrecht .....	320
2. Gesetzlicher Güterstand der Zugewinnungsgemeinschaft .....	321
3. Gütertrennung .....	330
4. Gütergemeinschaft .....	331
5. Fortgesetzte Gütergemeinschaft .....	335
6. Unterhaltpflichten .....	335
7. Versorgungsausgleich .....	342
8. Scheidung der Ehe .....	344
9. IPR und EuGüterRV .....	346
II. Eingetragene Lebenspartnerschaft .....	347
1. Entwicklung .....	347
2. Partnerschaftliche Lebensgemeinschaft und Umfang der Sorgfaltspflicht .....	348
3. Lebenspartnerschaftsname .....	348
4. Lebenspartnerschaftsunterhalt .....	348
5. Güterrecht der Lebenspartner .....	349
6. Weitere Wirkungen der Begründung der Lebenspartnerschaft .....	349
7. Getrenntleben der Lebenspartner .....	350
8. Aufhebung der Lebenspartnerschaft .....	351
9. Umwandlung in eine Ehe .....	352
10. Internationales Privatrecht .....	353
III. Verwandtschaft .....	353
1. Abstammung .....	353

2. Leibliche Kinder . . . . .	354
3. Adoptierte Kinder . . . . .	366
4. Schwägerschaft . . . . .	366
IV. Vormundschaft, rechtliche Betreuung und Pflegschaft . . . . .	367
1. Vormundschaft . . . . .	367
2. Rechtliche Betreuung . . . . .	369
3. Vorsorgevollmacht . . . . .	370
4. Patientenverfügung . . . . .	376
5. Pflegschaft . . . . .	384
B. Eheverträge . . . . .	386
Vorbemerkung . . . . .	386
I. Motive für den Abschluss von Eheverträgen . . . . .	386
II. Inhaltskontrolle von Eheverträgen . . . . .	387
III. Modifikation des gesetzlichen Güterstandes . . . . .	391
IV. Vereinbarung der Gütertrennung . . . . .	394
V. Vereinbarung der Gütergemeinschaft . . . . .	395
VI. Vereinbarung über den Unterhalt . . . . .	397
VII. Vereinbarung über den Versorgungsausgleich . . . . .	400
VIII. Checkliste zum Ehevertrag . . . . .	402
IX. Scheidungsfolgenvereinbarung . . . . .	404
X. Eheverträge mit Auslandsbezug . . . . .	412
1. Vermögensrechtliche Regelungen zwischen den Ehegatten . . . . .	412
2. Nicht vermögensrechtliche Regelungen zwischen den Ehegatten . . . . .	413
3. Altfälle . . . . .	413
XI. Abwicklung der Eheverträge . . . . .	414
1. Registrierung beim Zentralen Testamentsregister . . . . .	414
2. Güterrechtsregister . . . . .	415
C. Lebenspartnerschaftsvertrag . . . . .	415
D. Annahme als Kind . . . . .	417
Vorbemerkung . . . . .	417
I. Minderjährigenadoption . . . . .	418
1. Wirkungen . . . . .	418
2. Erklärungen . . . . .	419
II. Volljährigenadoption . . . . .	421
1. Wirkungen . . . . .	421
2. Erklärungen . . . . .	422
III. Stiefkindadoption durch eingetragene Lebenspartner . . . . .	422
IV. Dem Familiengericht vorzulegende Unterlagen . . . . .	423
E. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Familienrecht . . . . .	424

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Kapitel 6 Beurkundungen im Erbrecht</b> .....	428
<b>A. Grundsätze des Erbrechts</b> .....	430
Vorbemerkung .....	430
I. Gesamtrechtsnachfolge und rechtliche Stellung der Erben .....	431
II. Gesetzliche Erbfolge .....	432
1. Erbrecht der Verwandten .....	433
2. Erbrecht des Ehegatten .....	437
3. Erbrecht des gleichgeschlechtlichen Lebenspartners i.S.d. LPartG .....	438
4. Erbrecht des Staates .....	440
III. Verfügungen von Todes wegen .....	440
1. Testament .....	440
2. Erbvertrag .....	445
3. Wahl zwischen Erbvertrag und gemeinschaftlichem Testament .....	450
4. Auslandsberührung .....	450
IV. Formen der Verfügungen von Todes wegen und ihre Abwicklung .....	452
1. Testamentsformen .....	452
2. Form des Erbvertrages .....	456
3. Zentrales Testamentsregister .....	460
V. Pflichtteil .....	467
1. Verfassungsmäßigkeit .....	467
2. Berechtigte und Inhalt des Pflichtteilsanspruchs .....	467
3. Beschränkungen und Beschwerungen des Pflichtteilsberechtigten .....	469
4. Pflichtteilergänzungsanspruch .....	470
5. Pflichtteilsentziehung .....	477
6. Pflichtteilsbeschränkung in guter Absicht .....	482
7. Stundung des Pflichtteils .....	484
<b>B. Möglichkeiten der Gestaltung erbrechtlicher Anordnungen</b> .....	486
Vorbemerkung .....	486
I. Erbeinsetzung .....	487
II. Ersatzerbschaft .....	489
III. Vor- und Nacherbschaft .....	490
IV. Vermächtnis .....	493
V. Teilungsanordnung und Vorausvermächtnis .....	496
VI. Auseinandersetzungsverbot .....	500
VII. Auflage .....	501
VIII. Testamentsvollstreckung .....	502
IX. Anordnungen sonstiger Art .....	505
1. Beschränkung der elterlichen Vermögenssorge .....	506
2. Befreiung von der Inventarisierungspflicht .....	507
3. Vormundbenennung durch die Eltern .....	508

4. Anordnungen zur Gütergemeinschaft . . . . .	509
5. Letztwillige Schiedsklausel . . . . .	509
X. Testament . . . . .	511
1. Einzeltestament . . . . .	515
2. Gemeinschaftliches Testament . . . . .	518
XI. Erbvertrag . . . . .	524
XII. Behindertentestament . . . . .	529
C. Weitere Beurkundungen im Erbrecht . . . . .	538
Vorbemerkung . . . . .	538
I. Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht . . . . .	539
II. Erbausschlagung . . . . .	544
III. Erbschein . . . . .	548
1. Bedeutung des Erbscheins . . . . .	548
2. Erbscheinsarten . . . . .	549
3. Erbscheinsantrag . . . . .	549
4. Europäisches Nachlasszeugnis . . . . .	557
IV. Erbteilskauf . . . . .	558
V. Erbauseinandersetzung . . . . .	564
1. Erbauseinandersetzungsvertrag . . . . .	564
2. Auseinandersetzungzeugnis . . . . .	570
3. Formelle Vermittlung der Auseinandersetzung . . . . .	570
4. Anzeigepflicht ggü. Finanzamt . . . . .	571
5. Teilungsklage und Teilungsversteigerung bei Grundstücken . . . . .	571
VI. Nachlassverzeichnis gem. § 2314 BGB . . . . .	571
D. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Erbrecht . . . . .	577
 <b>Kapitel 7 Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht . . . . .</b>	580
A. Einführung Handels- und Gesellschaftsrecht . . . . .	586
I. Überblick . . . . .	586
1. Natürliche Personen und andere Rechtssubjekte . . . . .	586
2. Gesellschaftsrechtliche Grundsätze . . . . .	587
II. Personen- und Kapitalgesellschaften . . . . .	589
1. Gesetzgeberisches Leitbild – typische Erscheinungsformen . . . . .	589
2. Grundzüge Personengesellschaftsrecht . . . . .	590
3. Grundzüge Kapitalgesellschaftsrecht . . . . .	595
III. Sonstige Körperschaften . . . . .	596
1. Der Verein . . . . .	596
2. Die Genossenschaft . . . . .	598
IV. Kaufmannsbegriff . . . . .	599
1. HGB als Sonderprivatrecht für Kaufleute . . . . .	599
2. Kaufmannseigenschaft . . . . .	601

# Inhaltsverzeichnis

---

3. Firmenrecht .....	611
4. Anzumeldende Veränderungen .....	617
V. Die Anmeldung zum Register .....	618
1. Funktion und Wirkung .....	618
2. Form der Abrechnung und Verfahren .....	624
3. Vermerk nach § 378 FamFG und Rolle des Notars (UB mit und ohne Entwurf) .....	626
4. Notwendige Unterlagen für die Vorbereitung .....	627
VI. Allgemeine Überlegungen zur Anmeldung .....	629
B. Der Einzelkaufmann .....	630
I. Eintragung .....	630
II. Austragung .....	631
III. Prokura und einfache Änderungen .....	631
1. Prokura und Handlungsvollmacht .....	631
2. Einfache Änderungen .....	632
IV. Übertragung des Handelsgeschäfts und Aufnahme von Gesellschaftern .....	634
1. Übertragung .....	634
2. Aufnahme von Gesellschaftern/Begründung der Gesellschaft .....	635
C. Personengesellschaften .....	638
I. Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) .....	638
1. Status quo .....	638
2. Zukunft und Änderungen durch das MoPeG .....	644
II. Offene Handelsgesellschaft (OHG) .....	645
1. materielles Recht .....	645
2. Anmeldungen .....	651
III. Kommanditgesellschaft (KG) .....	658
1. materielles Recht .....	658
2. Anmeldungen .....	662
IV. Partnerschaftsgesellschaft .....	667
1. materielles Recht .....	667
2. Anmeldungen .....	669
D. Kapitalgesellschaften .....	670
I. GmbH .....	670
1. Überblick .....	670
2. Gründung der GmbH .....	671
3. Inhalt der Satzung .....	674
4. Bestellung der ersten Geschäftsführer .....	684
5. Erstanmeldung der Gesellschaft .....	685
6. Besonderheiten bei der Einbringung von Sacheinlagen .....	691
7. Das vereinfachte Gründungsverfahren, § 2 Abs. 1a GmbHG (Musterprotokollgründung) .....	694

8. Die Onlinegründung .....	696
9. Die Unternehmergeellschaft .....	697
10. Veränderungen bei der Gesellschaft .....	698
11. Details: Organe, Kompetenzen etc. ....	702
12. Geschäftsanteilsübertragung .....	712
13. Anmeldungen und Beispiele .....	716
II. Aktiengesellschaft (AG) – Gründung und Organe im Überblick .....	725
1. Einführung und Überblick .....	725
2. Gründung .....	727
3. Organe und ihre Kompetenzen .....	727
4. Beendigung .....	728
5. Anmeldung zum Handelsregister .....	729
III. Weitere Rechtsformen .....	730
1. Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) .....	730
2. Ausländische Rechtsformen .....	731
IV. GmbH & Co. KG im Überblick .....	732
1. Überblick .....	732
2. Ausgestaltung, Entstehung und Beendigung .....	734
3. Vertretung und Haftung .....	735
4. Vereinbarungen .....	736
5. Anmeldungen .....	738
E. Der Verein .....	739
I. Beurkundungen im Vereinsrecht .....	739
1. Begriff des Vereins, §§ 21 ff. BGB .....	739
2. Errichtung des rechtsfähigen Vereins .....	739
3. Erstanmeldung des Vereins .....	742
4. Die Anmeldung von Veränderungen .....	743
5. Organe und deren Kompetenzen .....	745
6. Beendigung .....	747
7. Beschreibung der wesentlichen Anmeldestatbestände .....	747
II. Muster zum Verein .....	749
1. Merkblätter und Musterformulare zur Vereinfachung der Abläufe im Büro .....	749
2. Typische Anmeldungen .....	749
F. Genossenschaft im Überblick .....	752
I. Überblick .....	752
II. Gründung und Beendigung .....	753
III. Innenverhältnis .....	754
1. Vorstand, §§ 9, 24 ff. GenG .....	754
2. Aufsichtsrat, §§ 9, 36 ff. GenG .....	754
3. Generalversammlung (§§ 43 ff. GenG) und Vertreterversammlung (§ 43a GenG) .....	754

## Inhaltsverzeichnis

---

4. Praktische Probleme . . . . .	755
IV. Typische Anmeldungen . . . . .	755
1. Gründung . . . . .	755
2. Vorstandswchsel . . . . .	756
3. Liquidation und Beendigung . . . . .	757
G. Überblick Umwandlungsrecht. . . . .	758
I. Überblick . . . . .	758
1. Ausgangslage. . . . .	758
2. Motive und Werkzeuge für Strukturveränderungen . . . . .	759
3. Das UmwG als Angebot des Gesetzgebers. . . . .	760
4. Vereinfachungseffekt des UmwG . . . . .	761
5. Strukturprinzipien des Umwandlungsgesetzes. . . . .	762
6. »Allgemeine Umwandlungsvoraussetzungen« . . . . .	765
7. Systematische Übersicht der Maßnahmen und Paragraphen . . . . .	766
II. Die Verschmelzung . . . . .	767
1. Verschmelzung zur Aufnahme und zur Neugründung . . . . .	767
2. Problemfälle der Beteiligungsfähigkeit . . . . .	768
3. Ablauf der Verschmelzung . . . . .	770
4. Die Anforderungen im Einzelnen . . . . .	773
III. Die Spaltung . . . . .	774
1. Grundlagen und Formen der Spaltung . . . . .	774
2. Einzelheiten . . . . .	776
IV. Der Formwechsel . . . . .	778
H. Abriss Transparenzregister und Geldwäscheprävention . . . . .	779
I. Transparenzregister . . . . .	779
1. Geldwäscheprävention und Gesellschaftsrecht . . . . .	779
2. Pflichten des Notars . . . . .	782
II. Geldwäscheprävention . . . . .	782
I. Elektronische Handelsregisteranmeldung und formelle Prüfungen . . . . .	783
I. Grundlagen der Übermittlung . . . . .	783
II. Schritte der elektronischen Handelsregisteranmeldung . . . . .	783
1. Erstellen eines elektronischen Dokumentes . . . . .	783
2. Signieren der Handelsregisteranmeldung und der für die Anmeldung erforderlichen Dokumente . . . . .	784
3. Erstellen der XML-Datei . . . . .	784
4. Versand . . . . .	785
III. Prüfpflichten nach § 378 Abs. 3 FamFG . . . . .	785
J. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht . . . . .	787

<b>Kapitel 8 Kostenrecht</b> .....	795
A. Einführung .....	797
Vorbemerkung .....	797
I. Paragraphenteil .....	799
II. Kostenverzeichnis .....	799
III. Nummern des Kostenverzeichnisses .....	800
IV. Gebührensätze, Wertgebühren, Gebührentabelle .....	800
V. Rahmengebühren .....	801
VI. Festgebühren .....	801
VII. Höchstgebühren .....	802
VIII. Höchstgeschäftswerte .....	802
IX. Verfahrens-, Vollzugs-, Betreuungs- und Geschäftsgebühren .....	804
X. Gegenstände .....	805
XI. Auslagen .....	805
1. Dokumentenpauschale .....	805
2. Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen .....	810
3. Reisekosten, Unzeitgebühr, Auswärtstätigkeit, Fremdsprachenkenntnisse .....	811
4. Sonstige Auslagen und Umsatzsteuer .....	814
B. Einzelne Grundstücks- und Grundpfandrechtsgeschäfte .....	815
I. Kaufvertrag .....	815
1. Kaufpreis .....	815
2. Hinzurechnungen .....	816
3. Bauverpflichtungen, Verfügungsbeschränkungen .....	817
4. Bewertungsfragen und Besonderheiten bei Dienstbarkeitsbestellungen .....	818
5. Umsatzsteueroption .....	820
6. Belastungsvollmacht, Löschungserklärungen .....	821
7. Maklerprovision .....	822
8. Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten bei Kaufverträgen .....	823
9. XML-Strukturdaten im Grundbuchverkehr .....	829
10. Notaranderkonto .....	832
11. Vollmacht und Zustimmungserklärung .....	833
12. Angebot und Annahme, Auflassung, Vollstreckungsunterwerfung .....	835
13. Auflassung bei der Messungsanerkennung .....	836
14. Aufhebung des Kaufvertrages .....	836
15. Gerichtskosten beim Grundstückskaufvertrag, Gebührenauskunft .....	836
II. Unentgeltliche Überlassungen, Schenkungsverträge .....	838
III. Tauschvertrag .....	839
IV. Übergabeverträge (Überlassungen) .....	839

## Inhaltsverzeichnis

---

1. Allgemeines zum Geschäftswert .....	839
2. Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb.....	841
V. Erbauseinandersetzungsvertrag .....	843
VI. Erbbaurecht .....	844
1. Bestellung eines Erbbaurechts.....	844
2. Veräußerung eines Erbbaurechts.....	847
VII. Wohnungs- und Teileigentum.....	848
1. Begründung von Wohnungs- und Teileigentum.....	848
2. Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum.....	849
VIII. Ankaufs-, Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht.....	852
IX. Grundpfandrechte .....	853
1. Allgemeine Hinweise, Geschäftswert.....	853
2. Gebührensätze .....	853
3. Derselbe, verschiedene und besondere Gegenstände .....	854
4. Grundschuld ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	856
5. Vollzugs-, Betreuungs- und Treuhandtätigkeiten.....	857
6. Rangbescheinigung.....	858
7. Umschreibung der Vollstreckungsklausel .....	859
8. Abtretung .....	859
C. Erbrechtliche Geschäfte.....	859
I. Letztwillige Verfügungen (Testament und Erbvertrag) .....	859
1. Gebührensätze .....	859
2. Geschäftswertberechnung.....	861
3. Erbvertrag und weitere Erklärungen .....	863
4. Zentrales Testamentsregister .....	864
II. Erbscheinsantrag, Testamentsvollstreckezeugnis, Europäisches Nachlasszeugnis.....	865
III. Erbteilsübertragung .....	866
IV. Erb- und Pflichtteilsverzicht .....	867
V. Erbaußschlagung .....	868
D. Familienrechtliche Geschäfte.....	869
I. Gebührensätze .....	869
II. Geschäftswerte .....	870
1. Wechsel des Güterstandes.....	870
2. Modifikationen des Güterstands .....	870
3. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich.....	873
4. Unterhaltsvereinbarungen .....	874
5. Scheidungsvereinbarungen .....	876
6. Annahme als Kind (»Adoption«).....	877
7. Vorsorgevollmacht .....	878
E. Gesellschaft mit beschränkter Haftung .....	880
I. Neugründung einer GmbH, Bestellung der ersten Geschäftsführer	880

II.	Anmeldung der neu gegründeten GmbH zum Handelsregister . . . . .	882
III.	Besonderheiten bei Gründung einer Unternehmergegesellschaft (haftungsbeschränkt) . . . . .	884
IV.	Satzungsänderungen bei der GmbH . . . . .	886
V.	Abtretung von Geschäftsanteilen an der GmbH . . . . .	891
F.	Sonstige Handelssachen . . . . .	895
I.	Einzelkaufmann . . . . .	895
II.	Offene Handelsgesellschaft . . . . .	896
III.	Kommanditgesellschaft . . . . .	898
IV.	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (»BGB-Gesellschaft«) . . . . .	900
V.	Aktiengesellschaft . . . . .	901
VI.	Verein . . . . .	903
VII.	Umwandlungsvorgänge . . . . .	904
1.	Verschmelzung . . . . .	904
2.	Spaltung . . . . .	907
3.	Formwechsel . . . . .	908
G.	Hinterlegungs- und Verwahrungsgeschäfte des Notars . . . . .	908
H.	Entwürfe und Beglaubigungen . . . . .	910
I.	Entwürfe und Beglaubigungen . . . . .	910
II.	Beglaubigung einer Unterschrift »ohne Entwurf« . . . . .	914
III.	Seriententwürfe . . . . .	915
IV.	Beglaubigung von Dokumenten . . . . .	916
I.	Mehrere Erklärungen in einer Urkunde . . . . .	917
J.	Gebührenermäßigung . . . . .	921
K.	Sonstige Geschäfte des Notars . . . . .	922
I.	Vertretungsbescheinigungen . . . . .	922
II.	Apostille, Legalisation, Überbeglaubigung . . . . .	923
III.	Isolierte Grundbucheinsichten . . . . .	923
IV.	Notarielle Eigenurkunde . . . . .	923
V.	Wechselproteste . . . . .	924
VI.	Miet- und Pachtverträge . . . . .	924
VII.	Beratung . . . . .	925
VIII.	Vorzeitige Beendigung . . . . .	927
L.	Erstellung der Kostenberechnung . . . . .	929
I.	Die Aufstellung der Kostenberechnung, Kostenschuldner . . . . .	929
II.	Fälligkeit der Kosten und Verjährung . . . . .	934
III.	Einwendungen gegen die Kostenberechnung des Notars . . . . .	935
IV.	Beitreibung der Kosten durch den Notar . . . . .	936
V.	Aufbewahrung der Kostenberechnung, Rechtsbehelfsbelehrung . . . . .	937
M.	Kleines Kosten-ABC . . . . .	939

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Kapitel 9 Vollzug</b> .....	951
A. Einführung .....	951
B. Allgemeine Vorgaben im Urkundenvollzug und elektronischen Vollzug .....	952
C. Geldwäscherechtliche Vorgaben .....	953
D. Beurkundungen im Grundstücksrecht .....	956
I. Grundstückskaufverträge .....	956
1. Stufe 1: Abwicklung bis Beurkundung .....	957
2. Stufe 2: Erstabwicklung nach Beurkundung .....	962
3. Stufe 5: Fälligkeitsmitteilung .....	966
4. Stufe 6: Grundbuchlicher Vollzug .....	967
II. Kaufverträge über Sondereigentum .....	968
III. Kaufverträge über zu vermessende Teilflächen .....	970
IV. (Teil-) Unentgeltliche Überlassungen/Schenkungen .....	973
V. Tausch .....	979
VI. Teilungserklärung .....	979
VII. Grundpfandrechte .....	980
E. Beurkundungen im Erbrecht .....	982
I. Testament .....	982
II. Erbvertrag .....	984
III. Erbverzicht/Pflichtteilsverzicht .....	985
IV. Erbscheinsantrag/Europäisches Nachlasszeugnis .....	985
V. Erbaußschlagung .....	987
F. Beurkundungen im Familienrecht .....	989
I. Ehevertrag .....	989
II. Adoption .....	990
III. Vorsorgevollmachten .....	991
G. Beurkundungen im Gesellschaftsrecht .....	993
I. GmbH-Gründung/UG-Gründung .....	993
II. Anmeldungen der Gründung einer GmbH/UG .....	996
III. Geschäftsanteilskauf/-abtretung .....	998
IV. Sonstige Handelsregisteranmeldungen: Satzungsänderung/Geschäfts-führerwechsel .....	1000
 Stichwortverzeichnis .....	1003