

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

Kapitel 1 Die Aufgaben des Notars in der Rechtsordnung	1
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 Geldwäschegesetzes 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 Verwahrungsgeschäften	93
7. Ablage der Nebenakte, Aufbewahrungsfrist	94
V. Der Elektronische Notariatsaktspeicher	96
VI. Fristen/Termine und Wiedervorlagen, Terminkalender	99
VII. Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste	100
VIII. Generalakten	100
IX. Übersichten über die Urkunds- und Verwahrungsgeschäfte	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

Kapitel 2 Das Büro des Notars, Kanzleiorganisation	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 Mit- arbeiter	138
2. Vorbereitung sonstiger Urkunden durch den Mitarbeiter unter Anleitung des Notars	149
3. Vorbereitung des späteren Urkundenvollzugs	149
Kapitel 3 Beurkundungsverfahrensrecht	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 Mitwir- kung 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.	Beglaubigte 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.	Fragen- und Antwortkatalog zum Beurkundungsverfahrensrecht	196
 Kapitel 4 Beurkundungen im Grundstücksrecht		 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, Gefahrüber- gang – 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 Notar- anderkonto	240
3. Vorbereitung des Vollzugs (Abwicklung)	241
4. Zwingende Anzeigepflichten beim Grundstückskaufvertrag	241
5. Erforderliche rechtsgeschäftliche Genehmigungen	243
6. Gesetzliche Genehmigungen.	243
7. Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen (Negativatteste)	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 Teilflächenkauf	264
4.	Vollzug beim Teilflächenkauf	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 Grundbucheintragungen.	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.	Pflichtverpflichtungen	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.	Grundschild.	298

Inhaltsverzeichnis

5. Rang der Grundschild	302
6. Finanzierungsgrundschild	304
7. Nicht zur Eintragung erforderlicher Inhalt der Grundschild; Zweckerklärung	305
8. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung	306
9. Vollzug der Grundschildbestellung	308
10. Notarbestätigung (Rangbescheinigung)	309
11. Veränderungen bei der Grundschild	310
12. Veränderungen des belasteten Grundbesitzes	310
13. Abtretung der Grundschild	311
14. Erlöschen der Grundschild	313
D. Fragen- und Antwortkatalog zu Beurkundungen im Grundstücksrecht. .	314
Kapitel 5 Beurkundungen im Familienrecht	317
A. Einführung in das materielle Familienrecht.	319
Vorbemerkung	319
I. Ehe	319
1. Eheliches Güterrecht.	320
2. Gesetzlicher Güterstand der Zugewinnngemeinschaft.	321
3. Gütertrennung	330
4. Gütergemeinschaft	331
5. Fortgesetzte Gütergemeinschaft	335
6. Unterhaltspflichten	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 Sorg- faltspflicht.	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

Kapitel 6 Beurkundungen im Erbrecht	428
A. Grundsätze des Erbrechts	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 Beschwerden des Pflichtteilsberechtig- ten	469
4. Pflichtteilsergänzungsanspruch	470
5. Pflichtteilsentziehung	477
6. Pflichtteilsbeschränkung in guter Absicht	482
7. Stundung des Pflichtteils	484
B. Möglichkeiten der Gestaltung erbrechtlicher Anordnungen	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
 Kapitel 7 Beurkundungen im Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht ...		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 Abreichung 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 Gesell- schaftern	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 Unternehmergesellschaft	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 Anmeldeatbestände.	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 Vertreterversamm- lung (§ 43a GenG)	754

Inhaltsverzeichnis

4. Praktische Probleme	755
IV. Typische Anmeldungen	755
1. Gründung	755
2. Vorstandswechsel	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

Kapitel 8 Kostenrecht	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, Fremdsprachen-	
kenntnisse	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 Dienstbarkeitsbe-	
stellungen	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, Vollstreckungsunterwer-	
fung	835
13. Auflassung bei der Messungsanerkennung	836
14. Aufhebung des Kaufvertrages	836
15. Gerichtskosten beim Grundstückskaufvertrag, Gebührenauf-	
kunft	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. Grundschild 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, Testamentsvollstreckerzeugnis, Europäisches Nachlasszeugnis	865
III. Erbteilsübertragung	866
IV. Erb- und Pflichtteilsverzicht	867
V. Erbausschlagung	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 Unternehmergesellschaft (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.	Serienentwürfe	915
IV.	Beglaubigung von Dokumenten	916
I.	Mehrere Erklärungen in einer Urkunde.	917
J.	Gebührenermäßigungen	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

Kapitel 9 Vollzug	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. Erbausschlagung	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