

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Bearbeiterverzeichnis	VII
Inhaltsverzeichnis	XIII
Verzeichnis der Formulierungsbeispiele und Gesamtmuster	LI
Abkürzungsverzeichnis	LXV
Literaturverzeichnis	LXXVII

Kapitel 1. Grundstücksrecht

§ 1. Grundstückskauf	1
§ 2. Bauträgervertrag	363
§ 3. Wohnungseigentum	443
§ 4. Erbbaurecht	595
§ 5. Grundstückszuwendung	637
§ 6. Grundschulden	793
§ 7. Dienstbarkeiten	829
§ 8. Vorkaufsrechte	849
§ 9. Sonderformen des Immobilienerwerbs	869
§ 10. Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht	891
§ 11. Grundbuchverfahrensrecht	941

Kapitel 2. Familienrecht

§ 12. Eheverträge	1017
§ 13. Scheidungs- und Trennungvereinbarungen	1113
§ 14. Partnerschaftsvertrag	1169
§ 15. Beurkundungen im Kindschaftsrecht	1203
§ 16. Vorsorgevollmacht; Betreuungs- und Patientenverfügung	1261

Kapitel 3. Erbrecht

§ 17. Erbrecht	1317
----------------------	------

Kapitel 4. Gesellschaftsrecht

§ 18. Eingetragener Verein	1489
§ 19. Stiftung	1511
§ 20. Personengesellschaft	1553
§ 21. Partnerschaftsgesellschaft	1625
§ 22. Gesellschaft mit beschränkter Haftung	1643
§ 23. Aktiengesellschaft	1847
§ 24. Umwandlung	2043
§ 25. Unternehmenskauf	2179
§ 26. Handelsregisterverfahrensrecht	2271

Kapitel 5. Querschnittsthemen

§ 27. Vollmachten	2325
§ 28. Auslandsberührung	2393
§ 29. Steuerrecht für Notare	2493

§ 30. Kostenrecht	2599
-------------------------	------

Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht

§ 31. Beurkundung	2625
§ 32. Berufsrecht der Notare	2715
§ 33. Sonderfragen des Anwaltsnotars	2751
§ 34. Amtsführung und Büro	2785
§ 35. Notarhaftung	2863
Sachverzeichnis	2907

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Bearbeiterverzeichnis	VII
Inhaltsübersicht	XI
Verzeichnis der Formulierungsbeispiele und Gesamtmuster	LI
Abkürzungsverzeichnis	LXV
Literaturverzeichnis	LXXVII

Kapitel 1. Grundstücksrecht

§ 1. Grundstückskauf	1
1. Teil. Beratung der Vertragsparteien	6
A. Vorbemerkung	6
B. Beratungs-Checkliste	8
2. Teil. Allgemeine Fragen des Grundstückskaufvertrages	20
A. Vorbereitende Tätigkeit	20
I. Grundbucheinsicht	20
II. Sonstige, für die Kaufentscheidung wesentliche Umstände	23
III. Steuerliche Fragen	26
B. Kaufgegenstand	27
I. Grundstück, Teilfläche, Miteigentumsanteil etc	27
II. Mitverkaufte Gegenstände	29
III. Anteil an einer Grundstücks-GbR	35
IV. Renovierungspflicht	38
C. Kaufpreis und Kaufpreisfälligkeit	42
I. Festpreis und Steuerfragen	42
II. Kaufpreisfälligkeit	48
III. Eigentumsvormerkung	50
IV. Genehmigungen	51
V. Öffentlich-rechtliche Vorkaufsrechte	62
VI. Sonstige Vorkaufsrechte – Zivilrecht	66
VII. Lastenfreistellung	72
VIII. Fälligkeitsmitteilung	75
IX. Sicherung der Kaufpreiszahlung, Verzug, Zwangsvollstreckungsunterwerfung, Rücktritt	77
D. Finanzierung des Kaufpreises unter Mitwirkung des Verkäufers	85
E. Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten	92
F. Rechts- und Sachmängel	96
I. Rechtsmängel	96
II. Sachmängel	99
III. Erschließungskosten und sonstige öffentliche Lasten	116
G. Eigentumsvormerkung	128
I. Sicherungswirkungen	129
II. Sicherungsvoraussetzungen	130
III. Verfrühte Löschung	134
IV. Löschung der Vormerkung bei gescheitertem Kauf	135

H. Auflassung	139
I. Form und Inhalt	139
II. Aussetzung der Auflassung oder beurkundungsrechtliche bzw. verfahrensrechtliche Lösung	142
I. Kosten; Steuern; Maklerklausel; Vollzugsauftrag	146
I. Kostentragung, Grunderwerbsteuer	146
II. Maklerklausel	148
III. Vollzugsauftrag – Vollmacht für den Notar, Eigenurkunde	153
J. Umfang der Beurkundungsbedürftigkeit	156
I. Allgemeines	157
II. Nebenabreden	158
III. Koppelgeschäfte, Zusammengesetzte Verträge	159
IV. Mittelbarer Zwang	161
V. Belehrungen und Beurkundungstechnik	162
VI. ABC zur Formbedürftigkeit	162
K. Hinweise zum Beurkundungsverfahren	189
I. Vermerkplichten, Belehrungsvermerke	189
II. Mitbeurkundung von Anlagen, Verweisen und Bezugnahme ..	190
L. Kostenberechnung	195
3. Teil. Abwicklung des Grundstückskaufvertrages	198
A. Behandlung der Urkunde (Abschriften, Ausfertigungen, Eintragung in die Urkundenrolle)	199
I. Äußere Form der Niederschriften und Vermerke	199
II. Auszugsweise Ausfertigung zur Eintragung der Vormerkung ..	199
III. Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften	200
IV. Vermerke auf der Urschrift	200
V. Urkundenrolle	200
B. Anzeigepflichten des Notars	200
I. Steuerliche Anzeigepflichten, Grunderwerbsteuer	200
II. Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch	202
C. Vollzug, Schriftverkehr	202
D. Einholung von Löschungsunterlagen, Treuhandauftrag	206
E. Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts, Notarbestätigung	207
I. Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts	207
II. Notarbestätigung	209
4. Teil. Kaufvertrag über eine Grundstücksteilfläche	209
A. Vertragsgestaltung	209
I. Genaue Beschreibung der verkauften Teilfläche	209
II. Kaufpreis	211
III. Eigentumsvormerkung	214
IV. Auflassung	214
V. Dienstbarkeiten	215
VI. Verkauf von mehreren Teilflächen (Baugrundstücken) aus einem Flurstück	216
B. Abwicklung	217
5. Teil. Kaufverträge mit Besonderheiten in der Person des Verkäufers oder des Käufers	219
A. Vertragsschluss durch Bevollmächtigten/Vertreter ohne Vertretungsmacht	219
B. Zustimmung des Ehegatten nach § 1365 BGB; Art. 5 des Abkommens zur Wahlzugewinnngemeinschaft	219
C. Minderjähriger, Betreuer, gerichtliche Genehmigung	223

D. Erbengemeinschaft, Testamentsvollstrecker, Vorerbe	226
I. Verkauf eines Grundstücks durch Alleinerben oder Erbengemeinschaft	226
II. Verkauf durch Testamentsvollstrecker	229
III. Verkauf durch den Vorerben	231
E. Gütergemeinschaft	233
F. Auslandsbezug	234
G. Insolvenz- und Zwangsversteigerungsvermerk	238
H. Gesellschaft (GbR, Personenhandelsgesellschaft, juristische Person)	241
I. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	241
II. Personenhandelsgesellschaft, juristische Person	245
III. Gesellschaft in Gründung	247
I. Verbrauchervertrag	248
I. Verbraucher/Unternehmer	248
II. Klauselverbote	251
III. Amtspflichten des Notars (§ 17 Abs. 2a BeurkG)	253
J. Miteigentümergeinschaft, § 1010 BGB	258
6. Teil. Kaufverträge mit Besonderheiten bei der Kaufpreiszahlung	260
A. Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten des Verkäufers in Anrechnung auf den Kaufpreis	260
B. Übernahme von Grundschulden (ohne gesicherte Darlehen)	265
C. Stundung eines Kaufpreisteils mit Sicherung durch Restkaufpreishypothek	267
D. Verrantung des Kaufpreises	267
7. Teil. Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto	269
A. Beratungs-Checkliste	270
B. Grundlagen: Gesetzliche Regelung der Verwahrung, Inanspruchnahme von Dienstleistungen, Rechtsnatur	271
I. Gesetzliche Regelung: § 23 BNotO, §§ 57–62 BeurkG, §§ 10–12, 22 Abs. 2, 25, 27 DONot	271
II. Inanspruchnahme von Dienstleistungen: § 26a BNotO	272
III. Rechtsverhältnisse bei der Verwahrung	273
C. Zulässigkeit und Zweckmäßigkeit der Verwahrung	274
I. Ausgangspunkt: Verwahrung als Gestaltungsoption	274
II. Problemfeld: Ungesicherte Vorleistungen	275
III. Problemfeld: Lastenfreistellung	280
IV. Problemfeld: Besonderheiten auf Käuferseite, insbesondere bei der Finanzierung	284
V. Problemfeld: Verkauf durch Parteien kraft Amtes	286
VI. Problemfeld: Verwahrung bei GmbH-Gründung	288
D. Typische Probleme der Verwahrung	291
I. Erhöhte Haftungsgefahren, Notwendigkeit einer Entscheidung bei Abwicklungsstörungen	291
II. Verzinsungsproblematik, Kontoführungsgebühren, Vermischungsverbot	293
III. Mangelnde Flexibilität	294
IV. Vortäuschen nicht bestehender Sicherheiten	294
V. Probleme hinsichtlich nicht vertragskonformer Weisungen der Finanzierungsgläubiger	295
E. Inhalt der Verwahrungsvereinbarung	295
I. Pflicht zur Verwahrung – fakultative Verwahrung	296
II. Erfüllungswirkung der Verwahrung	297
III. Angabe des Anderkontos	297

IV.	Hinterlegungszeitpunkt	298
V.	Auszahlungsempfänger, Verwahrungszinsen, Kontoführungsgebühren, Löschungskosten	299
VI.	Festgeldanlage	300
VII.	Auszahlungsvoraussetzungen	301
VIII.	Rückzahlung bei Nichteintritt der Auszahlungsvoraussetzungen	303
IX.	Verzugsregelung	303
X.	Verwahrungsgebühr	304
F.	Widerruf von Anweisungen, Absehen von Auszahlungen	304
G.	Zusammenfassende Musterformulierung	306
8. Teil.	Getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme	309
A.	Beratungs-Checkliste	309
B.	Allgemeine Hinweise	310
I.	Das Angebot	311
II.	Bindungs- bzw. Annahmefrist	315
III.	Die Annahme	321
C.	Alternativgestaltungen	324
I.	Optionsvertrag	324
II.	Vertragsschluss unter Rücktrittsvorbehalt	327
III.	Vollmachtlose Vertretung (§ 177 Abs. 2 BGB)	330
9. Teil.	Aufhebung, Änderung und Bestätigung des Kaufvertrages	331
A.	Aufhebung des Kaufvertrages	331
I.	Beurkundungserfordernis	331
II.	Inhalt des Aufhebungsvertrages	332
III.	Kosten	333
IV.	Steuern	333
B.	Änderung des Kaufvertrages	335
I.	Beurkundungserfordernis	335
II.	Bezugnahme auf ursprünglichen Kaufvertrag; Anzeigepflicht (§ 18 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GrEStG)	337
III.	Steuern	337
C.	Bestätigung des Kaufvertrages	338
10. Teil.	Gesamtmuster	339
A.	Kaufvertrag Einfamilienhaus	339
B.	Kaufvertrag Eigentumswohnung	350
§ 2. Bauträgervertrag	363
A.	Beratungs-Checkliste	366
B.	Allgemeines zum Bauträgervertrag; Vorüberlegungen bei der Konzeption	373
I.	Vorbemerkungen; Risiken für den Notar	373
II.	Begriff und Rechtsnatur des Bauträgervertrages	374
III.	Qualifikation des Veräußerers	375
IV.	Qualifikation des Vertrages; anzuwendende Vorschriften	376
V.	Beurkundungspflicht und -verfahren	377
VI.	Vertragsgegenstand; Abgrenzung	380
VII.	Steuerliche Aspekte	383
VIII.	Notar- und Grundbuchkosten	385
IX.	Vollzugsfragen	385
X.	Belehrungen	386
XI.	Bauträgerobjekte in den neuen Bundesländern	386
XII.	Auslandsberührung	386

C. Vertrag über ein Einfamilienhaus	387
I. Grundbuchstand	387
II. Leistungsumfang; Vertragsgegenstand	387
III. Leistungszeit	394
IV. Auflassungspflicht; Eigentumsvormerkung	394
V. Kaufpreis	396
VI. Fälligkeit	397
VII. Mehrere Erwerber	415
VIII. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	415
IX. Abnahme	415
X. Besitz- und Lastenübergang; Gefahrübergang	416
XI. Haftung für Mängel	418
XII. Rücktritt	421
XIII. Kosten; Steuern	421
XIV. Belastungsübernahme	422
XV. Finanzierung; Mitwirkungspflichten; Vollmacht	422
XVI. Vollzugsvollmachten für Notar bzw. dessen Angestellte	423
XVII. Spätere Änderungs- und Belastungsmöglichkeiten	423
XVIII. Sonstiges	424
D. Vertrag über eine Eigentumswohnung	424
I. Grundsatz	424
II. Aufteilung in Wohnungseigentum; Eigentümergemeinschaft ..	424
III. Vertragsgegenstand	425
IV. Eigentumsvormerkung	425
V. Baufortschritt iSd § 3 Abs. 2 MaBV	426
VI. Abnahme	426
VII. Eigentümergemeinschaft	428
VIII. Haftung für Mängel	429
IX. Änderungsvollmachten	430
E. Vertrag über ein Renovierungsobjekt	431
I. Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung; Zweckentfremdungsgenehmigung	431
II. Baubeschreibung	431
III. Baufortschrittsraten	432
IV. Besitzübergang	433
V. Haftung für Mängel	433
VI. Vollmachten	434
F. Gesamtmuster: Bauträgervertrag über ein Einfamilienhaus mit noch zu vermessender Grundstücksfläche	434
§ 3. Wohnungseigentum	443
A. Allgemeines zum Wohnungseigentum	446
I. Gründe für die Wahl von Wohnungseigentum	446
II. Steuern und sonstige öffentliche Abgaben	448
III. Notar- und Grundbuchkosten	450
B. Die Begründung von Wohnungseigentum – dingliche Seite	452
I. Die Grundstückssituation	452
II. Vertragliche/einseitige Begründung	454
III. Aufteilungsplan, Sondereigentumsfähigkeit	456
IV. Abgeschlossenheitsbescheinigung, behördliche/gerichtliche Genehmigung	461
V. Die Größe der Miteigentumsanteile	462

VI.	Sukzessive Wohnungseigentums-Begründung (Mehrrhausanlage) – Nachträgliche Begründung von Sondereigentum	463
VII.	Zustimmung Drittberechtigter zur Wohnungseigentumsbegründung	467
VIII.	Aufteilungsplanwidrige Bauausführung	468
C.	Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung	471
I.	Wohnungseigentum im Geschosswohnungsbau, Betreutes Wohnen	472
II.	Gemischte Nutzung Wohnung/Gewerbe, Beruf	479
III.	Doppelhaushälften/Reihenhäuser in der Rechtsform des Wohnungseigentums	481
IV.	Begründung von Sondernutzungsrechten	484
V.	Veräußerungsbeschränkung und ihre Aufhebung	489
VI.	Nutzen und Lasten, Verteilungsschlüssel	491
VII.	Vorrecht für Hausgeldbeträge in der Zwangsversteigerung	493
VIII.	Eigentümerversammlung	494
IX.	Mehrere Eigentümer eines Wohnungseigentums/Teileigentums	497
X.	Verwalterbestellung	497
XI.	Verwaltungsbeirat	499
XII.	Die Kompetenzen des Verwalters	499
D.	Interne und externe Veränderungen am Wohnungseigentum	500
I.	Unterteilung von Wohnungseigentum	500
II.	Vereinigung bestehender Wohnungseigentumsrechte	505
III.	Neuzuordnung von sondereigentumsfähigen Räumen	507
IV.	Nachträgliche An- oder Ausbauten	510
V.	Umwandlung von Wohnungseigentum in Teileigentum und umgekehrt	511
VI.	Dereliktion von Wohnungseigentum	513
VII.	Änderungen der Gemeinschaftsordnung	514
VIII.	Veräußerung/Aufhebung von Sondernutzungsrechten	525
IX.	Externe Veränderungen	529
X.	Teilrechtsfähigkeit und Grundbuchfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft	532
E.	Veräußerung und Belastung von Wohnungseigentum	539
I.	Bezeichnung des Vertragsgegenstandes	539
II.	Gewährleistung bezüglich des Gemeinschaftseigentums – Werkvertragsrecht	543
III.	Verwalterzustimmung	553
IV.	Eintritt in die Rechtsverhältnisse der Gemeinschaft	559
V.	Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen	567
F.	Wohnungserbbaurecht	569
I.	Rechtsgrundlagen	569
II.	Begründungsvorgang	573
III.	Veräußerung des Wohnungserbbaurechtes	575
G.	Gesamtmuster: Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und Baubeschreibung	576

§ 4. Erbbaurecht	595
A. Grundlegendes	596
I. Charakteristikum/Abgrenzung	596
II. Motivlage	597
III. Beratungs-Checkliste	597
B. Begründung eines Erbbaurechts	598
I. Notwendigkeit eines Bauwerks	598
II. Sachenrechtliche Grundlagen	600
III. Besondere Arten des Erbbaurechts	603
IV. Erbbaurechtsvertrag	606
C. Bestehende Erbbaurechte	625
I. Veräußerung	625
II. Belastung mit Rechten in Abt. II des Grundbuches	625
III. Belastung mit Rechten in Abt. III des Grundbuches	626
IV. Aufteilung nach dem WEG	626
V. Realteilung	626
VI. Vereinigung	626
VII. Inhaltsänderungen	627
VIII. Aufhebung und Erlöschen	627
D. Steuern, Kosten	629
I. Steuern	629
II. Kosten	630
E. Gesamtmuster: Bestellung eines Erbbaurechts (einfach)	631
§ 5. Grundstückszuwendung	637
A. Grundlagen	639
I. Motive	641
II. Schwächen der Schenkung	641
III. Schenkungsteuer	646
IV. Grunderwerbsteuer	661
V. Einkommensteuer	662
VI. Erbrechtliche Ausgleichung	665
VII. Pflichtteilsfragen	667
B. Vertragstypen der Grundstückszuwendung	677
I. Schenkung	677
II. Zuwendung an Minderjährige	684
III. Mittelbare Schenkungen	687
IV. Ausstattung	690
V. Zuwendungen in oder aufgrund der Ehe	691
VI. Zuwendungen unter Lebensgefährten	695
VII. „Familienpool“	700
VIII. Schenkung auf den Todesfall	707
IX. Gegenseitige Zuwendungsversprechen auf den Todesfall	708
X. Betriebsnachfolge	710
C. Vorbehaltene Rechte und Gegenleistungen bei Grundstückszuwendungen	716
I. Nießbrauch	717
II. Wohnungsrecht	730
III. Leibrente und dauernde Last	746
IV. Pflegeklauseln	754
V. Absicherung durch Altenteil (Leibgeding)	759
VI. Rückforderungsrecht	761
VII. Berücksichtigung staatlicher Leistungspflichten	771

D. Sozialrechtliche Aspekte	776
I. Die Übertragung als „Tatbestandsmerkmal“ des Sozialrechts ...	776
II. Die sozialrechtlich bedingte Sittenwidrigkeit der Vermögensübertragung	777
III. Sittenwidrigkeit einzelner Rechtsakte	777
IV. Übersicht: Zulässigkeit erbrechtlicher Gestaltung mit nachteiligen Wirkungen für Dritte	780
V. Die Grundsicherung für Arbeitsuchende („Hartz IV“, SGB II)	780
E. Gesamtmuster: Überlassungsvertrag	783
§ 6. Grundschulden	793
A. Die Verdrängung der Hypothek durch die Grundschuld	794
B. Die Fremdgrundschuld	795
I. Währung, fehlende Akzessorietät, Risikobegrenzungsgesetz ...	795
II. Grundschuldkapital und Grundschuldzins	795
III. Volumen des Zinsanspruchs in der Zwangsversteigerung	796
IV. Sonstige Nebenleistungen	797
V. Buchgrundschuld oder Briefgrundschuld	797
VI. Abtretungsausschluss und Abtretungsbeschränkung	798
C. Die dingliche und die persönliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung	798
I. Dingliche Unterwerfung	799
II. Persönliche Unterwerfung	799
III. Vollstreckbare Ausfertigung	800
D. Form, Kosten und Verfahren der Grundschuldbestellung	801
E. Kostensparstrategien	802
I. Aufspaltung in vollstreckbare und nicht vollstreckbare Grundschuld	803
II. Unterwerfung wegen eines Teilbetrages	803
III. Bloße Vollmacht zur Zwangsvollstreckungsunterwerfung	804
F. Der Sicherungsvertrag (Sicherungsabrede, Zweckbestimmung, Zweckerklärung, Zweckbestimmungserklärung)	804
I. Bedeutung	804
II. Falltypen, Verstöße gegen §§ 305c Abs. 1, 307 BGB	805
III. Belehrungspflichten des Notars	806
IV. Der Rückgewähranspruch	808
G. Die Abtretung der Fremdgrundschuld	809
I. Formulierungsbeispiel für die Abtretungserklärung	809
II. Erläuterungen zum Formulierungsbeispiel	810
III. Notarkosten der Abtretung	811
IV. Umschreibung der Vollstreckungsklausel	811
H. Die Eigentümerbriefgrundschuld (§ 1196 BGB) und ihre Abtretung ..	813
I. Allgemeines	813
II. Die Abtretung der Eigentümerbriefgrundschuld	815
III. Die Eigentümerbriefgrundschuld bei Eigentumswechsel durch Sonderrechtsnachfolge	815
I. Das belastete Objekt	816
I. Gesamtgrundschuld	816
II. Nachträgliche Mitbelastung	816
III. Löschung, Freigabe und Freigabeversprechen	817
IV. Erbbaurecht	818
J. Zustimmung Dritter zur Grundschuldbestellung	818
I. Betreuungsgericht, Familiengericht	818
II. Nacherbe	819

III.	Testamentsvollstrecker	819
IV.	Ehegatte	819
V.	Umlegung/Sanierung	820
VI.	Sonstiges	820
K.	Rangvorbehalt	820
I.	Begründung (§ 881 BGB)	820
II.	Ausnützung	821
L.	Sicherheiten vor Eintragung der Grundschild	821
I.	Unwiderrufliche Bestellung	821
II.	Notarbestätigung	822
III.	Verpfändung	823
M.	Gesamtmuster: Grundgerüst Grundschild (vollstreckbar), insbesondere für einen privaten Gläubiger	826
§ 7. Dienstbarkeiten	829
A.	Überblick	830
I.	Grundstücke – Lageplan	830
II.	Beurkundung oder Unterschriftsbeglaubigung	830
III.	Urkundsbeteiligte	830
IV.	Kosten	830
V.	Rangstelle	831
VI.	Verzögerungen bei der Eintragung	831
B.	Belastungsgegenstand und Ausübungsbereich	831
I.	Belastungsgegenstand	831
II.	Ausübungsbereich	832
III.	Unechte Teilbelastung	832
IV.	Dienstbarkeit an mehreren Grundstücken	833
V.	Dienstbarkeit an Wohnungseigentum	833
C.	Grunddienstbarkeit	833
I.	Änderung der Verhältnisse	834
II.	Vorteil des herrschenden Grundstücks	834
III.	Dienstbarkeit für mehrere Grundstücke	834
IV.	Eigentümergebrauch	835
V.	Uneingeschränktes Nutzungsrecht	835
VI.	Aktivvermerk	835
D.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	836
I.	Unübertragbarkeit und Unvererblichkeit	836
II.	Mehrere Berechtigte	836
E.	Inhalt und inhaltliche Schranken	837
I.	Keine Leistungspflichten	837
II.	Kein Eingriff in die rechtliche Handlungsfreiheit	837
III.	Abgrenzung vom Nießbrauch	838
IV.	Zahlungspflichten, Bedingungen	838
F.	Typische Dienstbarkeiten	839
I.	Geh- und Fahrrecht, Leitungsrechte	839
II.	Warenbezug	840
III.	Wärmebezug	840
IV.	Immissionsschutz	840
V.	Immissionsduldung	841
VI.	Nutzungsbeschränkung	841
VII.	Wohnungsbesetzung	841
VIII.	Öffentliche Belange	842
IX.	Nutzungsrechte	842

X. Steuern	843
G. Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen Dienstbarkeiten	844
H. Lösungsproblem bei Grunddienstbarkeiten – Veränderung des herrschenden Grundstücks	844
I. Gesamtmuster	845
I. Bestellung einer Grunddienstbarkeit zu Erschließungszwecken	845
II. Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Photovoltaikanlage)	847
§ 8. Vorkaufsrechte	849
A. Form der Bestellung und Ausübung	849
I. Bestellung	849
II. Ausübung	850
B. Gestaltungsmöglichkeiten bei der Person des Vorkaufsberechtigten	850
I. Subjektiv persönliches Vorkaufsrecht	850
II. Subjektiv dingliches Vorkaufsrecht	850
III. Rein schuldrechtliches Vorkaufsrecht (§§ 463 ff. BGB)	851
IV. Mehrheit von Berechtigten	851
C. Vorkaufsrecht für einen, mehrere oder alle Verkaufsfälle	852
D. Gefahren bis zur Eintragung	852
E. Faktische Auswirkungen	852
I. Erschwerte Beleihbarkeit des Grundstücks	852
II. Hindernis für Erbbaurechtsbestellung	852
III. Abschreckung von Kaufinteressenten	852
IV. Erschwerte Lösbarkeit	853
V. Zeitlich unbeschränktes Vorkaufsrecht	854
F. Umgehungsfestes Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall	854
G. Ankaufsrecht, Option, Erwerbsrecht	855
H. Kosten	856
I. Wert	856
II. Gebühren	856
I. Auslösung der Ausübungsfrist	857
J. Vorsorge im Kaufvertrag	858
K. Abwicklung nach Vorkaufsrechtsausübung	860
L. Gesamtmuster	864
I. Subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht	864
II. Preislich und zeitlich limitiertes Vorkaufsrecht	866
§ 9. Sonderformen des Immobilienerwerbs	869
1. Teil. Geschlossene Immobilienfonds	869
A. Vorbemerkung	870
B. Beratungs-Checkliste	871
C. Gründung des Immobilienfonds	872
I. Allgemeines	872
II. Formfragen	872
III. Inhalt des Gesellschaftsvertrages	877
D. Beitrittsverfahren	881
I. Checkliste	881
II. Allgemeines; zivilrechtliche Grundlagen	881
III. Form der Beitrittserklärung	882
E. Rückabwicklung kreditfinanzierter Fondsbeteiligungen	884
2. Teil. Immobilienleasing	885
A. Allgemeines	885
B. Zivilrechtliche Einordnung	887

C. Umfang der Beurkundung	888
I. Sale and lease back	888
II. Buy and lease	889
D. Kosten	889
§ 10. Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht	891
A. Beratungs-Checklisten	893
B. Städtebauliche Verträge	895
I. Allgemeine Anforderungen	895
II. Fallgruppen städtebaulicher Verträge	903
C. Erschließungsvertrag, Ablösungs- und Vorauszahlungsvereinbarungen	915
I. Der Erschließungsvertrag (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB)	915
II. Ablösungsvereinbarungen	919
III. Vorauszahlungsvereinbarungen	922
IV. Vereinbarungen über Haus-/Grundstücksanschlüsse	923
D. Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan	924
I. Regelungssystematik	924
II. Abschluss des Durchführungsvertrages	925
III. Leistungsstörungen und Aufhebung der Satzung	928
E. Stadtbauvertrag und Vertrag zu Maßnahmen der „Sozialen Stadt“	929
I. Der Stadtbauvertrag (§ 171c BauGB)	929
II. Der Vertrag zu Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ (§ 171e Abs. 5 S. 4 BauGB)	931
F. Gesamtmuster: Erschließungsvertrag und weitere Vereinbarungen	931
§ 11. Grundbuchverfahrensrecht	941
A. Aufbau des Grundbuchs	942
I. Die Aufschrift	942
II. Das Bestandsverzeichnis, § 6 GBV	943
III. Die Erste Abteilung	945
IV. Die Zweite Abteilung	947
V. Die Dritte Abteilung	948
B. Eintragungen im Grundbuch	949
I. Konstitutive Wirkung der Eintragung, § 873 Abs. 1 BGB	949
II. Vermutungswirkungen nach § 891 BGB	950
III. Gutgläubens- und Schutzwirkung, § 892 BGB	952
C. Das Grundbuchverfahren	953
I. Antragsgrundsatz, § 13 GBO	953
II. Bewilligungsgrundsatz, § 19 GBO (formelles Konsensprinzip)	963
III. Die Grundbuchberichtigung, § 22 GBO	969
IV. Einigungsgrundsatz, § 20 GBO (materielles Konsensprinzip) ..	971
V. Bezeichnung der Immobilien, § 28 GBO	975
VI. Form im Grundbuchverfahren, § 29 GBO	976
VII. Voreintragung im Grundbuchverfahren, §§ 39, 40 GBO	977
VIII. Berechtigungsverhältnisse im Grundbuchverfahren, § 47 GBO ..	980
IX. Vorlage von Grundpfandrechtsbriefen, §§ 41, 42 GBO	983
X. Verfügungsbeeinträchtigungen im Grundbuchverfahren	984
XI. Genehmigungserfordernisse im Grundbuchverfahren	984
D. Vereinigung und Bestandszuschreibung im Grundbuchverfahren ...	984
I. Die Vereinigung im Grundbuchverfahren	984
II. Die Bestandszuschreibung im Grundbuchverfahren	989

E. Familien- und betreuungsgerichtliche Genehmigungen im Grundbuchverfahren, lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge und Ergänzungspflegschaft	994
I. Allgemeines: Gerichtliche Genehmigungspflichten	994
II. Ergänzungspfleger	994
III. Lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge, § 107 BGB	995
IV. Gesetzlicher Vertretungsausschluss nach §§ 1795, 181 BGB	996
V. Gerichtliche Genehmigungserfordernisse für Eltern	997
VI. Gerichtliche Genehmigungserfordernisse für Betreuer und Pfleger	999
F. Zwischenverfügung und Zurückweisung im Grundbuchverfahren	1001
I. Die Zwischenverfügung, § 18 Abs. 1 GBO	1001
II. Die Zurückweisung	1003
III. Unzulässige Erledigungsformen	1004
G. Bekanntmachung im Grundbuchverfahren, § 55 GBO, und Prüfung durch das Notariat	1005
I. Benachrichtigungspflicht des Grundbuchamtes, § 55 GBO	1005
II. Prüfungspflicht des Notariats	1006
H. Rechtsmittel im Grundbuchverfahren	1009
I. Beschwerde	1009
II. Rechtsbeschwerde	1011
III. Keine Sprungsrechtsbeschwerde nach § 75 GBO	1013
IV. Keine Untätigkeitsbeschwerde	1013
I. Amtswiderspruch und Amtslöschung im Grundbuchverfahren	1013
I. Amtswiderspruch, § 53 Abs. 1 S. 1 GBO	1013
II. Amtslöschung, § 53 Abs. 1 S. 2 GBO	1015

Kapitel 2. Familienrecht

§ 12. Eheverträge	1017
A. Beratungs-Checkliste	1019
B. Allgemeines	1021
I. Vorbemerkung	1021
II. Ehemodelle	1022
III. Regelungsbereiche und -grenzen	1024
C. Das eheliche Zusammenleben	1029
I. Eheliche und persönliche Angelegenheiten	1029
II. Lebenszeit- und Verschuldensprinzip	1030
III. Lebensgemeinschaft, Wohnsitz, Geschlechtsgemeinschaft, Kinder, Verhaltenspflichten	1031
IV. Rollenverteilung und Familienunterhalt	1033
V. Ehe- und Familienname	1036
VI. Besteuerung der Ehegatten und Gestaltung	1039
D. Das Güterrecht und das Nebengüterrecht	1040
I. Verträge zwischen Ehegatten	1040
II. Generelle und spezielle Eheverträge, Rechte Dritter	1045
III. Dauer und Abschluss des Ehevertrages	1046
IV. Die Zugewinngemeinschaft	1047
V. Die Gütertrennung	1061
VI. Die Gütergemeinschaft	1063
VII. Die Wahl-Zugewinngemeinschaft (§ 1519 BGB, § 7 S. 2 LPartG)	1067
VIII. Verwaltungsverträge (§ 1413 BGB, § 7 S. 2 LPartG)	1068

IX.	Das Güterrechtsregister (§§ 1412, 1558 ff. BGB, § 7 S. 2 LPartG)	1069
X.	Steuern	1070
XI.	Mitteilungs- und Anzeigepflichten	1071
E.	Der Versorgungsausgleich	1071
I.	Grundgedanke und Durchführung	1071
II.	Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich	1075
III.	Steuern	1081
F.	Vorsorgende Vereinbarungen über den nachehelichen Unterhalt	1082
I.	Gesetzliche Unterhaltspflichten und Eigenverantwortung	1082
II.	Grenzen von vorsorgenden Vereinbarungen	1084
III.	Steuern	1091
G.	Weitere Regelungsbereiche und Fehlerquellen	1092
H.	Auslandsberührung	1095
I.	Form und Kosten	1095
I.	Formvorschriften	1095
II.	Kosten	1097
J.	Präambeln und Belehrungen	1098
K.	Gesamtmuster	1099
I.	Umfassender Ehevertrag vor Eheschließung	1099
II.	Güterstandsschaukel	1105
III.	Ehevertrag gleichgeschlechtlicher Ehepartner vor Eheschließung	1108
§ 13.	Scheidungs- und Trennungvereinbarungen	1113
A.	Vorbemerkung	1114
I.	Allgemeines	1114
II.	Inhaltskontrolle	1115
III.	Beratungs-Checkliste	1118
IV.	Regelungsvorstellungen der Ehegatten und Fallgruppen	1120
B.	Elterliche Sorge, Umgangsrecht	1121
I.	Elterliche Sorge	1121
II.	Umgangsrecht	1123
C.	Unterhaltsvereinbarungen	1125
I.	Unterhalt des getrennt lebenden bzw. geschiedenen Ehegatten	1125
II.	Kindesunterhalt	1135
III.	Steuerliche Gesichtspunkte	1137
D.	Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich	1139
I.	Aufklärungs- und Beratungspflichten	1140
II.	Möglicher Inhalt der Vereinbarung	1140
III.	Inhalts- und Ausübungskontrolle	1140
IV.	Anlässe für Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich	1143
V.	Abänderbarkeit	1144
VI.	Steuerliche Gesichtspunkte	1145
E.	Vereinbarungen über die vermögensrechtliche Auseinandersetzung	1146
I.	Gesetzlicher Güterstand, Zugewinnausgleich	1146
II.	Gütertrennung	1147
III.	Gütergemeinschaft	1148
IV.	Ausgleich von Zuwendungen	1148
V.	Schuldenzuordnung	1149
VI.	Steuerliche Gesichtspunkte bei Übertragung von Grundstücken oder Miteigentumsanteilen an Grundstücken ...	1151

F. Ehewohnung und Haushaltsgegenstände	1152
I. Ehewohnung	1152
II. Haushaltsgegenstände	1153
G. Erbrechtliche Regelungen	1154
H. Auslandsberührung; Neue Bundesländer	1155
I. Kostenregelungen	1155
J. Kombinierte Verträge in Stichworten nach Ehetyphen	1156
K. Gesamtmuster	1157
I. Trennungsvereinbarung	1157
II. Trennungs- und Scheidungsfolgenvereinbarung mit Übertragungsvertrag	1162
§ 14. Partnerschaftsvertrag	1169
A. Beratungs-Checkliste	1170
B. Allgemeines	1170
I. Vorbemerkung	1170
II. Motivlage	1171
III. Fallgruppenbildung	1172
C. Typische Regelungsbereiche und Vertragsmuster	1173
I. Vereinbarungen über das Zusammenleben und Steuerrecht	1173
II. Regelungen für den Fall der Trennung	1175
III. Die Situation von Kindern	1178
IV. Erbrechtliche Regelungen, Betreuung und Totenfürsorge	1178
V. „Paketlösung“ bei angestrebter Eheschließung	1179
VI. Terminologie und Vertragsmuster	1180
D. Einzelprobleme der Vertragsgestaltung	1180
I. Personaler Bereich und Sittenwidrigkeit	1180
II. Beginn, Dauer und Kündigung des Zusammenlebens, Abfindung und Vertragsstrafe	1181
III. Innengesellschaft und Bevollmächtigung	1182
IV. Vermögenszuordnung, Aufwendungen, Zuwendungen und Verbindlichkeiten	1185
V. Haushalts- und Wohngemeinschaft	1189
VI. Unterhalt und Versorgung des Partners	1191
VII. Gemeinschaftliche Kinder und „Stiefkinder“	1192
VIII. Verfügungen von Todes wegen	1193
IX. Schlussbestimmungen	1196
E. Kosten	1196
F. Belehrung	1196
G. Gesamtmuster: Partnerschaftsvertrag für das eheähnliche Zusammenleben (ohne Erbregelung)	1197
§ 15. Beurkundungen im Kindschaftsrecht	1203
A. Beratungs-Checkliste	1205
B. Notarielle Beurkundungen im Kindschaftsrecht	1207
I. Beurkundungszuständigkeiten	1207
II. Entwicklungen im Kindschaftsrecht und notarielle Tätigkeit ..	1207
III. Fallgruppenbildung und Regelungsumfang	1208
C. Vaterschaftsanerkennung und Unterhaltsverträge	1208
I. Vaterschaftsanerkennntnis und Zustimmung der Mutter	1208
II. Unterhaltsvereinbarungen	1214
III. Vereinbarungen über die Feststellung der Abstammung und Recht auf Kenntniss der Abstammung	1215
D. Einbenennung von Stiefkindern (§ 1618 BGB, § 9 Abs. 5 LPartG)	1216

E. Vereinbarungen zur elterlichen Sorge und zum Umgangsrecht	1219
I. Sorgeerklärungen	1219
II. Regelung des Umgangsrechtes und weitere Elternvereinbarungen	1223
F. Annahme als Kind	1227
I. Vorbemerkung	1227
II. Voraussetzungen	1228
III. Ausspruch der Annahme (Verfahren)	1233
IV. Rechtsfolgen	1234
V. Aufhebung der Adoption	1237
VI. Besonderheiten bei der Adoption mit Ausländerbeteiligung, der internationalen Adoption, der Anerkennung ausländischer Adoptionen und bei Adoptionen in der ehemaligen DDR	1238
VII. Kosten, Steuern und Muster	1241
VIII. Belehrungen	1242
IX. Für die Annahme beizubringende Unterlagen	1242
G. Soziale Elternschaft und Kinderwunschverträge	1242
I. Rechtliche Probleme medizinisch assistierter Elternschaft	1242
II. Kinderwunschvereinbarungen	1246
H. Gesamtmuster	1255
I. Minderjährigenadoption	1255
II. Minderjährigen-Stiefkindadoption	1257
III. Erwachsenenadoption	1258

§ 16. Vorsorgevollmacht; Betreuungs- und Patientenverfügung

A. Vorsorgevollmacht (einschließlich vorsorgebezogener Generalvollmacht)	1263
I. Begriff und Einordnung	1263
II. Höchstpersönliche oder eingeschränkt höchstpersönliche Angelegenheiten	1264
III. Subsidiarität der Betreuung und „ebenso gute Angelegenheiten-Besorgung“	1264
IV. Erteilung und Widerruf	1267
V. Formfragen	1272
VI. Innenverhältnisabrede (Grundverhältnis)	1273
VII. Präventive Verwendungskontrolle	1277
VIII. Unentgeltliche Vermögensverfügung (Schenkung)	1279
IX. Einzelne Vollmachtsgegenstände (Konkretisierungs- und Benennungsgebote)	1280
B. Betreuungsverfügung	1294
C. Patientenverfügung	1295
I. Legaldefinition und Grundlagen; Adressatenkreis	1295
II. Anwendungsbereich und fehlende Reichweitenbeschränkung	1296
III. Patientenäußerungen außerhalb des Anwendungsbereichs einer Patientenverfügung	1296
IV. Tatbestände des § 1901a Abs. 1 und Abs. 2 BGB	1297
V. Ziel- und Rechtsgüterkonflikte bei Behandlungsabbruch	1302
VI. Form, Errichtung und andere Wirksamkeitserfordernisse	1303
VII. Verpflichtungs- und Kopplungsverbot	1304
VIII. Fortgeltung, Widerruf und ärztliche Vorab-Mitwirkung bzw. Aufklärung	1304
IX. Umsetzung (Erörterungs- und Umsetzungsverfahren)	1306
X. Betreuungsgerichtliche Genehmigung; „Konsenslösung“	1307

D. Gesamtmuster	1309
I. Innerfamiliäre Vorsorgevollmacht für einen Bevollmächtigten mit beispielhaften Einzelaufzählungen	1309
II. Patientenverfügung	1314

Kapitel 3. Erbrecht

§ 17. Erbrecht	1317
1. Teil. Gestaltung von Verfügungen von Todes wegen	1322
A. Beratungs-Checkliste	1322
B. Grundlagen und Regelungsrahmen	1323
I. Erbrecht und Nachlassplanung	1323
II. Motivlage: Ermittlung des letzten Willens	1323
III. Ermitteln des Sachverhalts	1325
IV. Widerruf früherer Verfügungen	1331
V. Bindungswirkung der Verfügung	1332
VI. Belehrungen	1335
C. Besonderheiten beim Beurkundungsverfahren	1336
I. Persönliche Anwesenheit des Erblassers	1337
II. Erklärung des letzten Willens	1337
III. Obligatorische Feststellung über die erforderliche Geschäftsfähigkeit	1337
IV. Mitwirkungsverbote	1338
V. Zeugenziehung	1339
VI. Beteiligte mit Einschränkung oder Behinderung, Sprachunkundige	1339
VII. Testament durch Übergabe einer Schrift	1342
VIII. Ablieferung zum Nachlassgericht	1343
IX. Registrierung im Zentralen Testamentsregister	1344
X. Rücknahme aus der Verwahrung	1346
D. Grundlagen des Erbrechts und erbrechtliches Instrumentarium	1348
I. Erbeinsetzung	1349
II. Vor- und Nacherbeinsetzung	1351
III. Vermächtnis	1356
IV. Auflagen	1362
V. Teilungsanordnung, Übernahmerecht, Erbteilungsverbot	1363
VI. Testamentsvollstreckung	1366
VII. Gemeinschaftliches Testament und Erbvertrag	1372
VIII. Schenkungsversprechen von Todes wegen (§ 2301 BGB)	1375
IX. Besonderheiten bei Auslandsberührung	1376
X. Anwendbares Recht nach der Europäischen Erbrechtsverordnung (EuErbVO)	1376
E. Typische Gestaltungssituationen	1380
I. Einzelfallbeurteilung vs. Regelungstypen	1380
II. Verfügungen (noch) kinderloser Ehegatten	1381
III. Verfügungen von Ehegatten mit nur gemeinsamen Kindern ..	1381
IV. Verfügungen von Ehegatten mit Kindern nur eines Ehegatten	1383
V. Verfügungen von Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft	1383
VI. Wiederverheirathungsklausel	1384
VII. Pflichtteils Klausel	1386
VIII. Erbrecht des Lebenspartners	1387
IX. Verfügung getrennt lebender Ehegatten und Geschiedener	1387

X.	Ver- oder überschuldete Erben („Bedürftigentestament“)	1389
XI.	Ältere Erblasser	1392
XII.	Verfügungen zugunsten von Heimträgern und deren Beschäftigten	1392
XIII.	Verfügungen von Todes wegen und vorbereitende Maßnahmen bei behinderten Kindern	1395
XIV.	Stiftungen	1398
XV.	Erbrecht und Unternehmensnachfolge	1400
2.	Teil. Begleitende Rechtsgeschäfte unter Lebenden	1415
A.	Vollmacht über den Tod des Vollmachtgebers hinaus	1415
B.	Vormundbenennung – Beschränkung der Vermögenssorge	1416
C.	Pflichtteilsverzicht	1417
D.	Zuwendungsverzicht	1420
E.	Verträge zwischen künftigen Erben (Erbschaftsverträge)	1423
F.	Nichtehelichenrecht	1424
G.	Rechtsgeschäfte zugunsten Dritter auf den Todesfall	1425
I.	Bankverfügungen	1425
II.	Lebensversicherungen	1428
III.	Bausparverträge	1430
3.	Teil. Kosten	1431
A.	Gebühr	1431
B.	Wert	1431
C.	Nebengebühren	1431
4.	Teil. Erbscheinsverfahren	1432
A.	Funktion und Bedeutung des Erbscheins	1432
B.	Erbscheinsantrag	1432
C.	Erbscheinsarten	1434
D.	Checkliste	1434
E.	Kosten	1435
F.	Europäisches Nachlasszeugnis	1436
5.	Teil. Erbauseinandersetzung	1437
A.	Vorbemerkung, Grundlagen der gesetzlichen Regelung	1437
B.	Checkliste	1438
C.	Vermittlung der Auseinandersetzung durch den Notar	1438
D.	Kosten	1439
6.	Teil. Erbteilsveräußerung und -übertragung	1440
A.	Vorbemerkung, gesetzliche Regelung, Gestaltungshinweise	1440
I.	Formfragen	1440
II.	Vertragsgegenstand, erbrechtliche Wirkungen	1440
III.	Grundbuchrechtliche Fragen	1441
IV.	Sicherungsprobleme	1442
V.	Wesentlicher Inhalt einer Erbteilsveräußerung	1444
VI.	Erbteilsveräußerung und Handelsgeschäft	1444
B.	Checkliste und Formulierungsbeispiel	1445
C.	Kosten	1446
D.	Erbauseinandersetzung durch Abschichtung	1446
7.	Teil. Erbausschlagung, Anfechtung	1449
A.	Grundlagen der gesetzlichen Regelung der Ausschlagung	1449
B.	Verbindung zum Pflichtteilsrecht	1451
C.	Sonderfall: Zugewinnngemeinschaft	1452
D.	Anfechtung der Annahme bzw. Ausschlagung der Erbschaft	1453
E.	Kosten	1453

8. Teil. Nachlassregulierung	1454
A. Nachlassregulierung unter Mitwirkung eines Testamentsvollstreckers	1454
I. Grundsatz	1454
II. Folgerungen	1454
III. Zuständigkeit zur Handelsregisteranmeldung	1455
IV. Eintragung des Testamentsvollstreckervermerks im Handelsregister	1455
V. Zusätzliche Eintragung im Grundbuch, wenn die Personenhandelsgesellschaft Grundbesitz hat?	1455
B. Nachlassregulierung und Handelsregister	1455
I. Einzelkaufmännisches Unternehmen	1455
II. Offene Handelsgesellschaft	1456
III. Kommanditgesellschaft	1456
IV. GmbH	1457
C. Nachlassregulierung und Grundbuch	1457
9. Teil. Nachlassverzeichnis	1457
A. Praktische Bedeutung	1457
B. Gesetzliche Regelung	1458
C. Gestaltungshinweise	1458
D. Kosten	1460
10. Teil. Steuerliche Überlegungen	1460
A. Notarielle Belehrungspflichten	1461
B. Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer	1461
C. Wichtige Gestaltungsmöglichkeiten	1463
I. Lebzeitige Übertragungen	1463
II. Vermeidung der mehrfachen Besteuerung	1463
III. Privilegiertes Vermögen	1463
IV. Verteilung auf mehrere Empfänger	1464
V. Reparatur durch Pflichtteil, Ausschlagung oder Erbvergleich ..	1464
VI. Stiftung	1466
D. Einkommensteuer	1467
I. Einzelunternehmen	1467
II. Personengesellschaft	1467
III. Betriebsaufspaltung	1467
IV. Erbauseinandersetzung	1468
11. Teil. Gesamtmuster	1469
A. Einfaches Einzeltestament	1469
B. Ehegattenerbvertrag	1470
C. Behindertenerbvertrag	1472
D. Erbvertrag Patchworkfamilie	1477
E. Pflichtteilsverzicht mit Gegenleistung	1480
F. Zuwendungsverzicht	1481
G. Erbscheinsantrag	1483
H. Erbausschlagung	1484
I. Nachlassverzeichnis	1484

Kapitel 4. Gesellschaftsrecht

§ 18. Eingetragener Verein	1489
A. Neugründung	1490
I. Inhalt der Satzung	1490
II. Name des Vereins	1491
III. Sitz des Vereins	1492

IV.	Zweck des Vereins	1492
V.	Mitgliedschaft	1494
VI.	Der Vorstand	1499
VII.	Die Mitgliederversammlung	1500
VIII.	Gründungsvorgang	1504
IX.	Vereinsregisteranmeldung	1505
B.	Veränderungen	1505
I.	Versammlungsprotokoll	1505
II.	Vereinsregisteranmeldung	1506
C.	Das Ende des Vereins	1506
I.	Auflösungsbeschluss	1506
II.	Liquidation	1507
III.	Löschung	1507
D.	Besonderheiten bei Großvereinen und Vereinsverbänden	1508
I.	Gesamtverein und Vereinsverband	1508
II.	Vereinssatzung und Verbandssatzung	1508
III.	Delegiertenversammlung	1508
§ 19. Stiftung	1511
A.	Einleitung	1512
B.	Gründung einer Stiftung	1512
I.	Gründung einer Stiftung unter Lebenden	1512
II.	Gründung von Todes wegen	1523
C.	Veränderungen im Vorstand	1524
I.	Gesetzliche Regelung	1524
II.	Umstände, die zu Veränderungen im Vorstand führen	1525
D.	Satzungsänderungen	1534
I.	Allgemeines	1534
II.	Änderung des Stiftungszwecks	1536
III.	Andere Änderungen der Stiftungsverfassung	1539
IV.	Weitere Überlegungen zur Gestaltung von Änderungsklauseln und darauf beruhenden Änderungen	1541
E.	Zustiftung	1541
F.	Beendigung der Stiftung	1542
G.	Stiftungsaufsicht	1543
H.	Besondere Formen bzw. Typen der Stiftung	1544
I.	Typen der rechtsfähigen Stiftung bürgerlichen Rechts	1544
II.	Kirchliche Stiftungen	1547
III.	Kommunale Stiftungen	1547
IV.	Stiftungen des öffentlichen Rechts	1547
V.	Unselbständige Stiftungen	1547
I.	Grundzüge des Gemeinnützigkeitsrechts	1548
I.	Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit	1549
II.	Steuervorteile bei der Stiftung	1549
III.	Steuervorteile bei (Zu-)Stiftern und Spendern	1550
J.	Wegweiser zum Internationalen Stiftungsprivatrecht	1551
§ 20. Personengesellschaft	1553
1. Teil.	Gründung der Gesellschaft	1554
A.	Beratungs-Checkliste	1554
B.	Der Abschluss des Gesellschaftsvertrages	1555
I.	Allgemeines	1555
II.	Formerfordernisse	1560
III.	Der Gesellschaftszweck – Betrieb eines Handelsgewerbes	1563

IV.	Grundsätze des Firmenrechts	1563
V.	Musterformulierungen für ausgewählte Vertragsgestaltungen ...	1564
VI.	Die Anmeldung zum Handelsregister	1564
C.	Der Beginn der Gesellschaft	1566
D.	Die Limited & Co. KG	1566
2.	Teil. Geschäftsführung und Vertretung in der Gesellschaft	1567
A.	Allgemeines	1567
B.	Die Befugnis zur Geschäftsführung	1568
C.	Die Vertretungsbefugnis	1569
3.	Teil. Die Mitgliedschaft in der Personengesellschaft	1570
A.	Einheitlichkeit der Beteiligung	1570
B.	Abspaltungsverbot	1572
I.	Fallgruppen	1573
II.	Rechtliche Beurteilung	1573
4.	Teil. Veränderungen im Gesellschafterkreis unter Lebenden	1575
A.	Beratungs-Checkliste	1575
B.	Die Übertragung der Mitgliedschaft unter Lebenden	1575
I.	Sonderrechtsnachfolge	1575
II.	Form der Anteilsübertragung	1577
III.	Bedingte Anteilsübertragung	1578
C.	Das Ausscheiden eines Gesellschafters unter Lebenden	1580
I.	Die Austrittsvereinbarung	1580
II.	Der Austritt eines Gesellschafters im Wege der Kündigung	1581
III.	Der Gesellschafterausschluss	1581
5.	Teil. Der Tod eines Gesellschafters	1586
A.	Die gesetzliche Regelung	1586
I.	Der Tod eines persönlich haftenden Gesellschafters	1586
II.	Tod eines Kommanditisten	1586
III.	Anmeldung zum Handelsregister	1586
B.	Todesfallregelungen im Gesellschaftsvertrag	1587
I.	Die Nachfolgeklauseln	1587
II.	Die Eintrittsklausel	1592
C.	Erbrechtliche Sonderfragen und Gestaltungsmöglichkeiten	1593
I.	Vor- und Nacherbfolge	1593
II.	Testamentsvollstreckung	1594
6.	Teil. Weitere wichtige Einzelfragen bei der Gestaltung von Personengesellschaftsverträgen	1595
A.	Einstimmigkeits- oder Mehrheitsprinzip	1595
B.	Klagerechte des Gesellschafters	1596
C.	Gesellschafterkonten	1597
7.	Teil. Die Auflösung der Gesellschaft	1598
8.	Teil. Die Einheits-Kommanditgesellschaft	1599
A.	Entstehen der Einheitsgesellschaft	1600
B.	Kapitalerhöhungen in der GmbH	1601
C.	Vertretung und Willensbildung in der GmbH	1601
9.	Teil. Die Immobilien-GbR	1602
A.	Gründe für den Erwerb von Grundbesitz mittels einer Immobilien-GbR	1602
B.	Gründung und Entstehung einer Immobilien-GbR	1603
C.	Auftreten der GbR im Rechtsverkehr	1605
D.	Wechsel in der Mitgliedschaft	1606
10.	Teil. Gesamtmuster	1608
A.	Gesellschaftsvertrag einer Immobilien-GbR	1608

B. Verkauf und Abtretung eines GbR-Anteils	1615
C. Ausführlicher Gesellschaftsvertrag einer GmbH & Co. KG mit Gleichlaufklausel	1616
D. Veräußerung eines Kommanditanteils an einer GmbH & Co. KG einschließlich eines Geschäftsanteils an der Komplementär-GmbH	1622
§ 21. Partnerschaftsgesellschaft	1625
A. Die Partnerschaftsgesellschaft	1626
I. Allgemeines	1626
II. Name	1626
III. Partnerschaftsvertrag	1627
IV. Anmeldung	1628
V. Haftung	1629
VI. Ausscheiden eines Partners	1630
VII. Umwandlung	1630
VIII. Auflösung/Liquidation	1632
B. Die Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung	1633
I. Allgemeines	1633
II. Besonderheiten	1634
C. Gesamtmuster	1637
I. Partnerschaftsvertrag	1637
II. Erstanmeldung einer Partnerschaft zur Eintragung in das Partnerschaftsregister	1640
III. Anmeldung des Wechsels einer GbR in eine Partnerschaft (mbB) zur Eintragung in das Partnerschaftsregister inklusive Antrag auf Berichtigung beim Grundbuchamt	1641
§ 22. Gesellschaft mit beschränkter Haftung	1643
Vorbemerkung	1648
1. Teil. Gründung der GmbH	1648
A. Typische Fallgruppen	1648
B. Checkliste	1650
C. Gründungsvoraussetzungen	1651
I. Gesetzliche Schranken	1651
II. Gesellschafter	1651
D. Abschluss Gesellschaftsvertrag	1653
I. Form	1653
II. Individuelle Gründung	1653
III. Gründung im vereinfachten Verfahren	1655
IV. Sonstige Fragen	1657
E. Einzelheiten zur Satzungsgestaltung	1661
I. Firma	1661
II. Sitz	1663
III. Unternehmensgegenstand	1665
IV. Geschäftsjahr	1666
V. Stammkapital und Geschäftsanteile	1667
VI. Nachschusspflicht	1669
VII. Wettbewerbsverbot	1669
VIII. Veräußerung und Belastung von Geschäftsanteilen	1672
IX. Geschäftsführung und Vertretung	1674
X. Gesellschafterversammlung	1676
XI. Gesellschafterbeschlüsse	1678
XII. Jahresabschluss, Ergebnisverwendung, Publizitätspflicht	1679
XIII. Informationsrecht der Gesellschafter	1681

XIV.	Einziehung von Geschäftsanteilen	1681
XV.	Kündigung	1686
XVI.	Erbfolge	1687
XVII.	Abfindung	1688
XVIII.	Güterstand	1691
XIX.	Steuerklauseln	1692
XX.	Aufsichtsrat/Beirat	1692
XXI.	Gerichtsstand	1693
XXII.	Schieds- bzw. Mediationsklauseln	1693
XXIII.	Regelungen zur Vermeidung unrichtiger Gesellschafterlisten ..	1694
XXIV.	Salvatorische Klausel	1695
XXV.	Gründungskosten	1695
XXVI.	Bekanntmachungen	1696
F.	Registeranmeldung und -verfahren	1697
I.	Anmeldepflichtige	1697
II.	Inhalt	1697
III.	Formelle Fragen	1700
IV.	Prüfungscompetenz des Gerichts	1700
G.	Sonderfall Sachgründung	1701
I.	Satzungsregelung	1701
II.	Einbringung eines Unternehmens	1701
III.	Gemischte Sacheinlage/Über-Wert-Sacheinlage	1702
IV.	Mischeinlage	1702
V.	Sachgründungsbericht	1702
VI.	Werthaltigkeitskontrolle	1703
VII.	Stufengründung, Sachagio	1703
VIII.	Verdeckte Sacheinlage	1704
IX.	Registeranmeldung	1705
H.	Kapitalaufbringung und -erhaltung bei Bargründung	1705
I.	Leistungserbringung bei Bargründung	1705
II.	Leistungen an Gesellschafter – Kapitalaufbringung („Hin- und Herzahlen“)	1707
III.	Leistungen an Gesellschafter – Kapitalerhaltung	1710
IV.	Gesellschafterdarlehen und Kapitalerhaltung („Eigenkapitalersatzrecht“)	1712
V.	Einpersonen-GmbH	1713
I.	Sonderfall Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)	1713
J.	Kosten	1716
2.	Teil. Veränderungen in der Geschäftsführung	1717
A.	Bestellung von Geschäftsführern	1717
I.	Voraussetzungen	1717
II.	Bestellungsbeschluss	1717
III.	Vertretungsbefugnis	1718
IV.	Registeranmeldung	1719
V.	Exkurs: Geschäftsführerdienstvertrag	1720
B.	Beendigung der Geschäftsführerstellung	1721
3.	Teil. Satzungsänderung	1722
A.	Checkliste	1722
B.	Gesellschafterbeschluss	1723
I.	Form, Beurkundungstechnik	1723
II.	Inhaltliche Fragen	1724
C.	Satzungsbescheinigung	1724
D.	Registeranmeldung	1725

E. Sonstige Fragen	1726
I. Änderung des Musterprotokolls	1726
II. Änderungen vor Eintragung der Gesellschaft	1727
III. Registersperren	1727
IV. Aufhebung einer Satzungsänderung	1727
V. Satzungsvereinigung, Fassungsänderungen	1728
VI. Satzungsdurchbrechung	1728
VIII. Kosten	1729
4. Teil. Kapitalmaßnahmen	1729
A. Kapitalerhöhung	1729
I. Bezugsrecht	1729
II. Nennwerterhöhung, Übernahme von Geschäftsanteilen	1729
III. Übernahmeerklärung	1730
IV. Kapitalaufbringung	1730
V. Einbringungsgeborene Anteile	1735
VI. Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	1736
VII. Verbindung von Kapitalerhöhung und Kapitalherabsetzung	1737
VIII. Belehrungen	1737
IX. Registeranmeldung	1737
X. Fehlerhafte Kapitalerhöhungen	1738
XI. Barkapitalerhöhung um einen Höchstbetrag („Bis-zu-Kapitalerhöhung“)	1738
XII. Einfluss von Insolvenzeröffnung oder Auflösung	1738
XIII. Genehmigtes Kapital	1739
XIV. Kapitalerhöhung bei der Unternehmergeellschaft	1739
XV. Umstellung auf den Euro	1740
XVI. Kosten	1742
B. Kapitalherabsetzung	1742
I. Ordentliche Kapitalherabsetzung	1742
II. Vereinfachte Kapitalherabsetzung	1743
5. Teil. Unternehmensverträge	1743
A. Abschluss	1743
B. Beendigung und Änderung	1745
6. Teil. Verfügungen über Geschäftsanteile	1748
A. Allgemeines	1748
I. Typische Fallgruppen	1748
II. Checkliste	1748
III. Vertragsgegenstand	1749
IV. Vertragspartner	1752
V. Verfügungsbeschränkungen	1753
B. Übertragung von Geschäftsanteilen	1753
I. Form	1753
II. Vollmacht	1758
III. Verfügungsbeschränkungen	1758
IV. Vorkaufs- und Ankaufsrechte	1759
V. Gutgläubiger Erwerb	1759
VI. Gewinnabgrenzung	1762
VII. Mängelhaftung	1763
VIII. Belehrungen	1763
IX. Steuern	1764
X. Unternehmenskauf	1765
XI. Kauf einer Vorrats- oder Mantel-GmbH/Wirtschaftliche Neugründung	1765

XII. Erwerb eigener Anteile	1769
C. Sicherungsabtretung/Verpfändung	1770
I. Grundlagen	1770
II. Form	1770
III. Verfügungsbeschränkungen	1770
D. Treuhandverträge	1771
I. Grundlagen	1771
II. Form	1771
III. Verfügungsbeschränkungen	1772
IV. Effektiver Schutz des Treugebers	1772
V. Belehrungen	1773
VI. Steuern	1773
E. Nießbrauch	1773
I. Grundlagen	1773
II. Form	1774
III. Verfügungsbeschränkungen	1774
IV. Kapitalerhöhung	1774
V. Verwaltungsrechte	1774
7. Teil. Liste der Gesellschafter	1775
A. Inhalt	1775
B. Bedeutung	1776
I. Legitimationsbasis für die Gesellschafter	1776
II. Rechtsscheinträger für den gutgläubigen Erwerb	1778
III. Mitteilungsfiktion nach Geldwäschegesetz	1778
C. Aktualisierung nach Veränderungen	1779
I. Eintragungspflichtige Veränderungen	1779
II. Nicht eintragungsfähige Veränderungen	1780
III. Nummerierung	1780
D. Adressaten der Einreichungspflicht	1782
I. Geschäftsführer	1782
II. Notar	1783
E. Zeitpunkt der Einreichung – Prüfungsumfang des Notars	1786
I. Einführung	1786
II. Kapitalmaßnahmen	1786
III. Anteilsabtretung	1787
F. Notarbescheinigung	1790
G. Einreichung und Prüfung durch das Registergericht	1792
8. Teil. Liquidation	1793
A. Reguläre Liquidation	1793
B. Nachtragsliquidation	1795
9. Teil. Die GmbH in Krise und Insolvenz	1795
A. Einführung	1796
B. Wirkungen der Eröffnung des Insolvenzverfahrens für die GmbH	1797
I. Wichtige allgemeine Verfahrenswirkungen im Überblick	1797
II. Ausgewählte Wirkungen der Insolvenz der GmbH	1798
C. Gestaltung der Satzung mit Rücksicht auf die Insolvenz des GmbH-Gesellschafter (im Überblick)	1802
I. Gesellschafterrechte	1802
II. Vermögensrechte	1804
III. Höchstpersönliche Rechte	1804
IV. Mitgliedschaftsentszug anlässlich Insolvenz	1805

D. Ansprüche des Insolvenzverwalters zur Mehrung der (Ist-)Masse	1805
I. Ansprüche bei Verletzung der Kapitalerhaltungsvorschriften, §§ 30, 31 GmbHG	1806
II. Ansprüche aus § 64 GmbHG	1809
III. Existenzvernichtungshaftung gemäß § 826 BGB	1809
IV. Ansprüche aus Insolvenzanfechtung, §§ 129 ff. InsO	1810
V. Weitere Ansprüche gegen die Gesellschafter (im Überblick) ...	1816
VI. Weitere Haftung des Geschäftsführers (im Überblick)	1818
E. Europäische Entwicklung	1819
I. Aktueller Richtlinienvorschlag für eine „Sanierungsrichtlinie“	1819
II. Gleichstellung von Insolvenzverfahren mit Verfahren gemäß Art. 1 EuInsVO 2015	1828
10. Teil. Gesamtmuster	1829
A. Gründung einer Mehrpersonen-GmbH	1829
I. Gründungsprotokoll	1829
II. Ausführliche Satzung	1830
B. Gründungsvollmacht	1838
C. Kapitalerhöhungsbeschluss mit Bar- und Sachkapitalerhöhung	1839
D. Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag	1843
§ 23. Aktiengesellschaft	1847
1. Teil. Allgemeines	1852
A. Neuere Entwicklungen im Aktienrecht	1852
B. Motivlage; wirtschaftliche Bedeutung	1858
C. Schwerpunkte notarieller Mitwirkung	1860
D. Kostenrecht	1860
2. Teil. Ablaufplan Gründung	1861
A. Normalfall	1861
I. Checkliste zur Gründung der AG	1861
II. Reguläre Gründung	1864
B. Sachgründung	1871
C. Sachübernahme	1873
D. Mischeinlage und gemischte Sacheinlage	1873
E. Verdeckte Sachgründung	1874
F. Gründerhaftung	1875
3. Teil. Satzungsgestaltung und ausgewählte Probleme	1878
A. Firma und Sitz der Gesellschaft	1879
B. Gegenstand des Unternehmens	1881
C. Grundkapital	1883
D. Art der Beteiligung; Aktien	1883
I. Nennbetragsaktie	1883
II. Stückaktie	1883
III. Namens- und/oder Inhaberaktien	1884
IV. Aufgeld; Agio	1884
V. Vinkulierte Namensaktien (§ 68 Abs. 2 AktG)	1885
VI. Tracking stocks; Spartenaktien	1886
E. Satzungsregelung zum Vorstand	1887
I. Zahl der Vorstandsmitglieder	1887
II. Vertretung der Gesellschaft	1887
F. Satzungsregelung zum Aufsichtsrat	1888
I. Zahl der Aufsichtsratsmitglieder	1888
II. Weitere Regelungen	1888
III. Zustimmungskatalog durch Aufsichtsrat	1889

G. Satzungsregelung zur Hauptversammlung	1891
I. Ort	1891
II. Weitere Regelungen	1891
H. Form der Bekanntmachung	1892
I. Verwendung des Jahresüberschusses	1893
J. Sonstige Bestimmungen	1893
4. Teil. Nachgründung	1894
5. Teil. Die Organe der AG	1895
A. Vorstand	1895
I. Rechtsstellung	1895
II. Geschäftsführung durch den Vorstand	1895
III. Persönliche Voraussetzungen	1896
IV. Bestellung	1897
V. Fehlerhafte Bestellung	1899
VI. Ordnungsgemäße Vertretung	1899
VII. Anmeldung zum Handelsregister	1905
VIII. Anstellungsvertrag	1906
IX. Haftung des Vorstands	1906
X. Abberufung	1908
XI. Amtsniederlegung	1909
B. Aufsichtsrat	1910
I. Aufgaben	1910
II. Zusammensetzung	1911
III. Persönliche Voraussetzungen	1912
IV. Bestellung	1912
V. Vertretung der AG gegenüber dem Vorstand	1916
VI. Sitzungen des Aufsichtsrats	1918
VII. Beschlussfassung des Aufsichtsrats	1918
VIII. Haftung	1919
IX. Verträge mit Aufsichtsratsmitgliedern	1920
X. Abberufung	1920
C. Hauptversammlung	1921
I. Einberufung	1921
II. Dauer der Hauptversammlung	1923
III. Einberufungsmängel	1926
IV. Durchführung der Hauptversammlung	1927
V. Übertragung des ganzen Vermögens, § 179a AktG; „Holzmüller“/„Gelatine“	1930
VI. Der Notar in der Hauptversammlung	1934
VII. Arten von Kapital- und Stimmenmehrheiten	1964
VIII. Hauptversammlungen bei Einmann-Gesellschaften	1965
6. Teil. Einzelne Satzungsänderungen	1966
A. Allgemeines	1966
B. Sitzverlegung	1966
C. Kapitalerhöhung	1967
I. Einführung; Motivation	1967
II. Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen	1970
III. Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen	1971
IV. Genehmigtes Kapital	1972
V. Bedingte Kapitalerhöhung	1974
VI. Wandelschuldverschreibung und umgekehrte Wandelschuldverschreibung	1975
VII. Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	1977

D. Kapitalherabsetzung	1978
I. Einführung; Motivation	1978
II. Ordentliche Kapitalherabsetzung	1979
III. Vereinfachte Kapitalherabsetzung	1979
7. Teil. Weitere aktienrechtliche Beurkundungen	1980
A. Bestellung; Abberufung; Amtsniederlegung; Änderung der Vertretungsbefugnis	1980
B. Zweigniederlassungen	1981
C. Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften	1982
8. Teil. Besonderheiten der Einmann-AG	1983
9. Teil. Unternehmensverträge im Konzern	1985
A. Einführung	1985
B. Vorbereitung zum Abschluss eines Unternehmensvertrages	1986
C. Abschluss von Unternehmensverträgen	1987
D. Angaben bei der Anmeldung zum Handelsregister	1988
E. Steuerliche Aspekte	1988
F. Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen	1990
10. Teil. Stille Gesellschaft	1992
11. Teil. Eingliederung	1993
A. Allgemeines; Grundtypen	1993
B. Ablauf der Eingliederung	1994
I. Eingliederung einer 100%-igen Tochtergesellschaft	1994
II. Eingliederung durch Mehrheitsbeschluss	1995
12. Teil. Squeeze-out	1995
A. Einführung; Rechtfertigung	1995
B. Motivlage	1997
C. Vorbereitungsphase	1997
D. Hauptversammlung	1998
E. Vollzugsphase	1999
F. Checkliste	1999
13. Teil. Die Europäische (Aktien-)Gesellschaft (Societas Europaea, SE)	2000
A. Einführung	2001
B. Einsatzmöglichkeiten	2002
C. Systematik der SE-VO	2006
D. Gründungsmöglichkeiten (Art. 2 SE-VO)	2007
E. Mitwirkung des Notars	2007
F. Gründung der SE	2008
I. Das Gebot der Mehrstaatlichkeit	2008
II. Die einzelnen Gründungsmöglichkeiten	2009
III. Eintragungsverfahren	2016
IV. Satzungsgestaltungen für das monistische System	2017
G. Zustimmungsbedürftige Geschäfte beim dualistischen Leitungssystem	2018
H. Hauptversammlung (Art. 52 ff. SE-VO)	2018
I. Die Zweigniederlassung der SE	2019
J. Die SE als Komplementärin	2020
K. (Grenzüberschreitende rechtsformwahrende) Sitzverlegung der SE (Art. 8 SE-VO)	2020
L. Die SE als Beteiligte von Umwandlungsmaßnahmen	2021
M. Resümee und Ausblick	2021
14. Teil. Gesamtmuster	2022
A. Gründung einer AG	2022
I. Gründungsprotokoll (Bargründung)	2022
II. Satzung (kleine AG)	2024

III.	Wahlen innerhalb des ersten Aufsichtsrats und Bestellung des ersten Vorstands	2030
IV.	Gründungsbericht	2030
V.	Gründungsprüfungsbericht	2031
VI.	Neuanmeldung zum Handelsregister	2032
B.	Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen	2034
I.	Kapitalerhöhungsbeschluss in außerordentlicher Hauptversammlung	2034
II.	Anmeldung des Beschlusses	2037
III.	Aufforderung der Aktionäre zur Ausübung des unmittelbaren Bezugsrechts	2037
IV.	Bezugsanmeldung und Zuteilungsantrag	2038
V.	Zeichnungsschein	2039
VI.	Verzeichnis der Zeichner	2039
VII.	Einzahlungsquittung und Bestätigung des Kreditinstituts	2040
VIII.	Anmeldung des Beschlusses, der Durchführung der Kapitalerhöhung und der Änderung der Satzung	2040
§ 24.	Umwandlung	2043
A.	Die Systematik des Umwandlungsgesetzes	2046
I.	Allgemeines	2046
II.	Prüfungs-Checkliste	2051
III.	Umwandlungsphasen	2051
IV.	Mitwirkungspflichten des Notars	2056
B.	Verschmelzung	2056
I.	Allgemeines	2056
II.	Verschmelzungsvertrag	2059
III.	Verschmelzungsbericht	2065
IV.	Verschmelzungsprüfung	2066
V.	Zuleitung an den Betriebsrat	2067
VI.	Hinweis auf die Verschmelzung in den Bekanntmachungsorganen	2069
VII.	Einberufung und Offenlegung	2069
VIII.	Ablauf der Beschlussfassung	2069
IX.	Registeranmeldung	2075
X.	Eintragung	2078
XI.	Besonderheiten bei einzelnen Rechtsträgern	2081
XII.	Verschmelzung im Konzern	2087
XIII.	Verschmelzung in der Krise	2092
XIV.	Grenzüberschreitende Verschmelzung von Kapitalgesellschaften	2097
C.	Spaltung	2105
I.	Allgemeines	2105
II.	Spaltungsplan, Spaltungsvertrag	2107
III.	Verfahren bis zur Beschlussfassung	2110
IV.	Spaltungsbeschluss	2110
V.	Registeranmeldung, Eintragung und Wirkung	2110
VI.	Besonderheiten bei der Ausgliederung	2114
VII.	Spaltung und Ausgliederung in der Krise	2117
VIII.	Spaltung und Ausgliederung über die Grenze hinweg	2118
D.	Formwechsel	2118
I.	Allgemeines	2118
II.	Beschluss zum Formwechsel	2120

III.	Anmeldung/Eintragung	2121
IV.	Einzelfälle	2122
E.	Kosten	2128
I.	Allgemeines	2128
II.	Verschmelzungsvertrag, Spaltungsvertrag, Spaltungsplan	2128
III.	Zustimmungsbeschluss, Formwechselbeschluss, Zustimmungserklärungen	2128
F.	Steuern	2129
I.	Regelungsbereich und Aufbau des UmwStG	2129
II.	Ertragsteuerliche Rückwirkung	2130
III.	Buchwertfortführung	2130
IV.	Schenkungsteuer	2133
V.	Grunderwerbsteuer	2133
VI.	Zusammenfassung	2133
G.	Gesamtmuster	2134
I.	Verschmelzung von zwei GmbHs (Verschmelzungsbeschlüsse und Verschmelzungsvertrag)	2134
II.	Ausgliederung aus dem Vermögen eines Einzelkaufmanns auf eine neu gegründete GmbH	2140
III.	Formwechsel einer OHG in eine GmbH	2146
Anhang:	Tabellarische Übersichten	2150
I.	Systematik des Umwandlungsgesetzes	2150
II.	Notarielle Mitwirkung und Beurkundung	2159
III.	Verschmelzung	2162
IV.	Spaltung	2171
V.	Möglichkeiten und Rechtsgrundlagen des Formwechsels	2176
§ 25.	Unternehmenskauf	2179
A.	Einführung	2181
B.	Möglichkeiten des Unternehmenskaufs	2182
C.	Bedeutung und Ablauf des Unternehmenskaufs in der notariellen Praxis	2184
I.	Notarielle Form	2184
II.	Datenraum als Bestandteil einer Beurkundung	2185
D.	Asset Deal	2187
I.	(Kauf-)Vertrag zur Übertragung des Unternehmens	2187
II.	Verpflichtung zur Übertragung des ganzen Gesellschaftsvermögens, § 179a AktG	2189
III.	Übertragung des Unternehmens	2193
IV.	„Closing“; Stichtag für die Übertragung	2195
E.	Share Deal	2196
I.	Besonderheiten	2198
II.	(Kauf-)Vertrag über die Übertragung der Anteile am Unternehmensträger	2205
III.	Übertragung der Anteile des Unternehmensträgers	2207
IV.	Gesellschafterdarlehen	2208
V.	Schiedsgerichtsklausel in Unternehmenskaufverträgen	2214
VI.	Erwerb einer Immobilien-GmbH	2214
F.	Alternative Formen des Unternehmenskaufs bzw. der Unternehmensbeteiligung	2217
I.	Beitritt in Folge einer Kapitalerhöhung	2217
II.	Unternehmenskauf durch Beteiligungstausch	2217
III.	Unternehmenszusammenschluss, Verschmelzung	2218

IV.	Joint Venture	2218
V.	Unternehmenserwerb durch öffentliche Übernahmen	2218
G.	Leistungsstörungen beim Unternehmenskauf	2218
I.	Allgemeines	2218
II.	Voraussetzungen	2218
III.	Rechtsfolge	2220
IV.	Eigenes Haftungssystem der Unternehmenskaufverträge	2221
V.	Garantie	2221
VI.	Sog. „Sandbagging“-Regelungen	2225
VII.	AGB-Kontrolle	2225
VIII.	Culpa in contrahendo (cic)/„vorvertragliche Pflichtverletzung“	2226
IX.	Verjährungsfristen	2227
X.	Die W(arranty) & I(ndemnity)-Versicherung	2227
XI.	Liquidationspräferenzen	2228
H.	Unternehmenskauf in Krise und Insolvenz	2229
I.	Asset Deal oder Share Deal	2229
II.	Share Deal und (drohende) Insolvenz	2230
III.	Asset Deal und (drohende) Insolvenz	2231
IV.	Unternehmenserwerb noch vor Insolvenzantrag	2231
V.	Firmenfortführung, § 25 HGB	2231
VI.	Haftung für Betriebssteuern, § 75 AO	2231
VII.	Übertragende Sanierung (Asset Deal) vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens	2232
VIII.	Übertragende Sanierung (Asset Deal) nach Verfahrenseröffnung	2233
IX.	Ausschluss der gesetzlichen Haftung beim Erwerb aus der Insolvenzmasse	2234
X.	Arbeitsrechtliche Aspekte	2234
I.	Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge	2235
J.	Checklisten zu Form- und Zustimmungserfordernissen	2237
I.	Asset Deal	2237
II.	Share Deal	2240
K.	Kosten	2242
L.	Beratungs-Checkliste	2242
M.	Checkliste zu möglichen Anlagen zum Unternehmenskaufvertrag	2244
N.	Gesamtmuster	2245
I.	Asset Deal (Unternehmenskaufvertrag)	2245
II.	Share-Deal (Verkauf und Abtretung von Geschäftsanteilen an einer Immobilien-GmbH)	2256
§ 26.	Handelsregisterverfahrensrecht	2271
A.	Grundlagen	2272
I.	Bedeutung der Register und der Eintragungen	2272
II.	Das Registergericht	2278
III.	Vorgehen und informelle Abstimmungen	2284
B.	Eintragungen aufgrund von Anmeldungen	2286
I.	Die Anmeldung	2286
II.	Vertretung bei der Anmeldung	2289
III.	Verfahrensgrundsätze	2292
IV.	Beendigung des Verfahrens	2295
V.	Einzelne besondere Fallgestaltungen	2297
VI.	Exkurs: Die Gesellschafterliste nach § 40 GmbHG	2301

C. Eintragungen von Amts wegen	2303
I. Überblick	2303
II. Die einzelnen Verfahren	2304
D. Zwangsgeldverfahren, Kosten und Rechtsmittel	2309
I. Zwangs- und Ordnungsgeldverfahren	2309
II. Kosten	2313
III. Rechtsmittelverfahren	2314
E. Unternehmensrechtliche Verfahren	2318
I. Überblick	2318
II. Die einzelnen Verfahren	2319
III. Kosten und Rechtsmittel	2323

Kapitel 5. Querschnittsthemen

§ 27. Vollmachten	2325
A. Grundsätze	2327
I. Allgemeines	2327
II. Inhalt und Umfang der Vollmacht	2335
III. Gesamtvertretung	2340
IV. Sonderfall: Bevollmächtigung und Verbraucherverträge	2341
B. Form der Vollmacht	2343
I. Grundsatz der Formfreiheit	2343
II. Ausnahme: Formerfordernis nach § 311b Abs. 1 BGB	2344
III. Formerfordernis in weiteren Ausnahmefällen	2348
IV. Verfahrensrechtliches Formerfordernis, § 29 Abs. 1 (§ 30) GBO; § 12 HGB; Vollstreckungsrecht	2348
V. Im Ausland erteilte Grundstücksvollmacht	2349
C. Untervollmacht	2349
D. Vollmacht „über den Tod hinaus“ oder „auf den Todesfall“	2352
I. Grundsätze und Funktion	2352
II. Verstärkung der Vollmacht auf den Todesfall	2360
E. Vertretungsbeschränkungen durch § 181 BGB	2361
I. Grundsätze	2361
II. Rechtsfolgen eines Verstoßes; Genehmigung	2363
III. Befreiung von den Beschränkungen	2363
F. Erlöschen der Vollmacht	2364
I. Beendigung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses	2364
II. Widerruf der Vollmacht	2364
III. Erledigung (Gegenstandslosigkeit)	2365
IV. Einseitiger Verzicht des Bevollmächtigten	2365
V. Tod oder dauernde Geschäftsunfähigkeit des Bevollmächtigten	2365
VI. Tod oder dauernde Geschäftsunfähigkeit des Vollmachtgebers	2366
VII. Umwandlungsrechtliche Maßnahmen	2367
VIII. Sonstige Fälle	2367
G. Arten und Inhalte von Vollmachten	2369
I. Generalvollmachten	2369
II. Spezial-, Art- und Gattungsvollmachten	2373
III. Vollmachten mit gesetzlich definiertem Umfang	2380
H. Nachweis der Vollmacht	2381
I. Nachweis der erteilten Vollmacht	2381
II. Nachweis der fortbestehenden Vollmacht	2385
III. Besondere Mitteilung nach § 171 Abs. 1 S. 1 BGB (Angestelltenvollmacht)	2387

I. Internationale Vollmachten; Art. 8 EGBGB	2388
J. Gesamtmuster: Generalvollmacht in vermögens-/vermögensähnlichen Angelegenheiten an nahen Angehörigen	2389
§ 28. Auslandsberührung	2393
Vorbemerkung	2396
1. Teil. Zuständigkeit und Beurkundungsverfahren	2396
A. Allgemeine Befugnisse des Notars	2397
I. Tätigkeit im Inland	2397
II. Tätigkeit im Ausland	2397
B. Besondere Befugnisse	2398
I. Abnahme von Eiden; eidliche Vernehmungen	2398
II. Bescheinigungen und Bestätigungen	2399
III. Zustellung ausländischer Schriftstücke	2399
C. Aufklärungs-, Hinweis- und Belehrungspflichten	2400
I. Aufklärungspflichten	2400
II. Hinweis- und Belehrungspflichten	2400
III. Auskünfte über ausländisches Recht	2401
IV. Haftung	2401
D. Sprache, Schrift	2402
I. Urkunden in fremder Sprache	2402
II. Verhandlungssprache	2403
III. Fremdsprachige Texte/Muster	2403
IV. Fremde Schrift, Unterschrift	2404
E. Übersetzung	2404
I. Übersetzung bei Beurkundung	2404
II. Übersetzung von Urkunden	2407
F. Aushändigung von Urschriften	2408
2. Teil. Bestimmung des anwendbaren Rechts	2408
A. Funktionsweise des Kollisionsrechts	2408
I. Auffinden der einschlägigen Kollisionsnorm	2408
II. Anknüpfungspunkte	2410
III. Anwendung des ausländischen Kollisionsrechts	2411
IV. Staaten mit mehreren Rechtssystemen	2412
V. Ordre public-Vorbehalt	2413
B. Rechts- und Geschäftsfähigkeit natürlicher Personen	2414
I. Anwendbares Recht	2414
II. Länderübersicht	2416
C. Gesetzliche Vertretung natürlicher Personen	2417
I. Vertretung Minderjähriger	2417
II. Gesetzliche Vertretung Erwachsener	2418
D. Vollmachten im internationalen Rechtsverkehr	2419
I. Bestimmung des Vollmachtsstatuts	2419
II. Anwendungsbereich des Vollmachtsstatuts	2420
E. Verträge über inländische Grundstücke	2421
I. Schuldrechtlicher Vertrag	2421
II. Auflassung	2424
III. Dingliche Rechte	2425
IV. Ausländer als Erwerber	2425
V. Ausländer als Veräußerer	2426
F. Verträge über ausländische Grundstücke	2427
G. Internationales Ehe- und Familienrecht	2427
I. Statut der allgemeinen Ehwirkungen	2428

II.	Internationales Güterrecht	2431
III.	Unterhalt	2442
IV.	Versorgungsausgleich	2445
V.	Scheidung	2446
VI.	Adoption	2447
VII.	Faktische Lebensgemeinschaft	2448
VIII.	Gleichgeschlechtliche eingetragene Lebenspartnerschaften und gleichgeschlechtliche Ehen	2449
H.	Internationales Erbrecht	2450
I.	Rechtsgrundlagen	2451
II.	Bestimmung des Erbstatuts	2453
III.	Erbrechtliche Rechtswahl	2456
IV.	Anwendungsbereich des Erbstatuts	2457
V.	Materielle Wirksamkeit von Testamenten und Erbverträgen ...	2460
VI.	Auf die Formwirksamkeit letztwilliger Verfügungen anwendbares Recht	2461
VII.	Ausländische Testamentsregister	2461
VIII.	Erbscheinerteilung bei Auslandsberührung	2462
IX.	Übersicht zum ausländischen Erbrecht	2463
I.	Gesellschaftsrecht	2469
I.	Anzuwendendes Recht	2470
II.	Einzelfragen	2472
III.	Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften	2479
IV.	Einzelkaufmann	2480
V.	Europäische Gesellschaftsformen	2480
VI.	Existenz- und Vertretungsnachweise	2481
VII.	Länderberichte	2481
VIII.	Vergleichbare ausländische Gesellschaftstypen	2484
J.	Die Formwirksamkeit von Rechtsgeschäften im internationalen Rechtsverkehr	2484
3. Teil.	Internationaler Urkundenverkehr	2486
A.	Verwendung ausländischer Urkunden im Inland	2486
I.	Wirkungen ausländischer Urkunden im Inland	2486
II.	Legalisation ausländischer Urkunden	2487
III.	Befreiung von der Legalisation	2487
IV.	Apostille nach dem Haager Übereinkommen	2487
V.	Einstellung der Legalisation durch die deutschen Konsularbehörden	2488
VI.	Konsularische Urkunden	2488
B.	Verwendung deutscher Urkunden im Ausland	2488
C.	Länderübersicht zur Legalisation	2489
I.	Vorbemerkungen	2489
II.	Bilaterale Abkommen zur Befreiung von der Legalisation	2489
III.	Länderliste	2490
D.	Zustellung und Vollstreckung aus deutschen notariellen Urkunden im Ausland	2491
I.	Zustellung deutscher Urkunden im Ausland	2491
II.	Vollstreckung aus deutschen Urkunden im Ausland	2491
III.	Vollstreckung notarieller Kostenforderungen im Ausland	2492
§ 29.	Steuerrecht für Notare	2493
A.	Steuerliche Pflichten des Notars	2496
I.	Einführung	2496

II.	Anzeigepflichten des Notars gegenüber der Finanzverwaltung	2497
III.	Hinweispflichten gegenüber den Beteiligten	2507
IV.	Möglichkeiten der Haftungsbegrenzung	2515
B.	Interdependenz von Zivil- und Steuerrecht	2519
I.	Maßgeblichkeit des Zivilrechts	2520
II.	Wirtschaftliche Betrachtungsweise	2520
III.	Unterschiedliche Begriffsbildung im Zivil- und Steuerrecht	2524
C.	Steuerliche Anerkennung von Rechtsgeschäften	2529
I.	Zivilrechtliche Wirksamkeit und steuerrechtliche Qualifizierung	2529
II.	Vereinbarungen zwischen Kapitalgesellschaften und ihren Gesellschaftern	2534
III.	Angehörigenverträge	2535
D.	Rechtsnatur des Steueranspruchs	2545
I.	Steuerschuldverhältnis	2545
II.	Entstehung und Irreversibilität des Steueranspruchs	2546
III.	Rückgängigmachung einer Gewinnrealisierung?	2552
IV.	Vereinbarungen mit Rückwirkung	2553
V.	Gesetzliche Änderungsstatbestände	2557
VI.	Irrtumsanfechtung	2560
VII.	Fehlen und Wegfall der Geschäftsgrundlage	2561
E.	Gestaltungsmissbrauch	2564
I.	Tatbestandsmerkmale	2564
II.	Körperschaftsteuer	2566
III.	Einkommensteuer	2568
IV.	Umsatzsteuer	2571
V.	Grunderwerbsteuer	2572
VI.	Erbschaft- und Schenkungsteuer	2573
VII.	Zusammenfassendes Schaubild	2575
F.	Gesamtplan	2575
I.	Überblick	2576
II.	Einkommensteuer	2577
III.	Umstrukturierungen	2579
IV.	Schenkungssteuer	2580
G.	Sperr- und Haltefristen	2582
I.	Einkommensteuer	2582
II.	Umwandlungen	2584
III.	Körperschaftsteuer	2587
IV.	Erbschaftsteuer	2587
V.	Grunderwerbsteuer	2588
H.	Grundzüge der steuerlichen Vertragsgestaltung	2588
I.	Sachverhaltsermittlung	2589
II.	Steuerliche Vorsorgeklauseln	2589
III.	Regelung sämtlicher Steuerfolgen	2593
IV.	Steuerlicher Belastungsvergleich	2593
V.	Heilung von steuerlichen Mängeln	2594
§ 30.	Kostenrecht	2599
A.	Allgemeine Grundsätze des GNotKG	2599
I.	Notar- und Gerichtsgebührenordnung	2599
II.	Gebührenstaffelung nach dem Geschäftswert	2600
III.	Gebührensätze und Gebührenhöhe	2601
IV.	Kostenschuldner	2602

V.	Hinweispflicht auf die Gebühren	2603
B.	Einzelfragen des Kostenrechts	2604
I.	Beurkundung und Beglaubigung	2604
II.	Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	2605
III.	Änderung beurkundeter Erklärungen	2605
IV.	Beurkundungen unter besonderen Umständen	2606
V.	Entwurf, vorzeitige Beendigung, Beratung	2606
VI.	Auslagen	2608
VII.	Verbot der Gebührenvereinbarung	2608
VIII.	Gebührenermäßigung und -freiheit	2609
IX.	Unrichtige Sachbehandlung	2610
X.	Gebührenfreie Urkundsgewährung	2610
C.	Einforderung der Kosten	2611
I.	Fälligkeit der Kosten und Verjährung	2611
II.	Kostenrechnung	2611
III.	Kostenbeitreibung	2611
IV.	Überprüfung der Kostenrechnung	2612
D.	Kosten-ABC	2613

Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht

§ 31. Beurkundung	2625
A. Grundsätze	2628
I. Beratungs-Checkliste	2628
II. Verfahrens- und Beurkundungszuständigkeit	2628
III. Der Formzweck der notariellen Beurkundung	2631
IV. Stellung des Notars im Beurkundungsverfahren	2633
V. Unwirksamkeitsgründe und Mitwirkungsverbote	2633
VI. Allgemeine Amtspflichten	2646
B. Prüfungs- und Belehrungspflichten	2647
I. Grundsätze	2647
II. Willenserforschung und Sachverhaltsaufklärung	2648
III. Belehrung	2649
IV. Gestaltung des Beurkundungsverfahrens (§ 17 Abs. 2a BeurkG)	2651
V. Geschäftsfähigkeit	2655
VI. Vertretungsberechtigung	2656
VII. Genehmigungserfordernisse	2659
VIII. Gesetzliche Vorkaufrechte	2662
IX. Vorsorgevollmacht	2664
X. Steuerliche Folgen	2664
XI. Ausländisches Recht	2665
XII. Erweiterte Belehrungspflicht aus Betreuungsverpflichtung	2665
C. Beurkundung von Willenserklärungen	2667
I. Checkliste	2667
II. Aufnahme einer Niederschrift	2668
III. Inhalt der Niederschrift	2671
IV. Verweisung	2677
V. Vorlesen, Genehmigung, Unterschrift	2681
VI. Beteiligung behinderter Personen	2684
D. Abwicklung und Vollzug	2685
I. Behandlung der Urkunden	2685
II. Eintragung in Bücher des Notars	2687

III.	Mitteilungspflichten	2687
IV.	Durchführungspflichten	2689
E.	Sonstige Beurkundungen	2692
I.	Vorbemerkung	2692
II.	Niederschriften iSd § 36 BeurkG	2692
III.	Niederschrift sonstiger Tatsachen und Vorgänge	2693
IV.	Eide und eidesstattliche Versicherungen	2695
V.	Beglaubigung von Unterschriften	2696
VI.	Elektronische Zeugnisse	2698
VII.	Beglaubigung von Abschriften	2699
VIII.	Bescheinigungen	2700
IX.	Wechsel- und Scheckproteste	2702
X.	Genehmigung	2703
F.	Die vollstreckbare Urkunde	2703
I.	Vorbemerkung	2704
II.	Zuständigkeit	2704
III.	Unterwerfungserklärung	2705
IV.	Inhalt der vollstreckbaren Urkunde	2707
V.	Vollstreckbare Ausfertigung	2709
VI.	Klauselumschreibung	2710
§ 32.	Berufsrecht der Notare	2715
A.	Grundlagen	2716
I.	Hoheitlich	2716
II.	Selbständig und freiberuflich	2717
III.	Haupt- oder Nebenberuflich	2718
IV.	Zugangs- und ausübungsbeschränkt	2719
V.	Rechtsquellen	2720
B.	Zugang zum Notariat	2723
I.	Zugang zum hauptberuflichen Notariat	2723
II.	Zugang zum Anwärterdienst	2724
III.	Prinzip der Amtsnachfolge	2726
C.	Prägende Berufspflichten	2726
I.	Unparteilich	2726
II.	Unabhängig	2728
III.	Verschwiegen	2729
IV.	Integer	2731
D.	Weitere ausgewählte Berufspflichten	2733
I.	Pflicht zur persönlichen Amtsausübung	2733
II.	Pflicht zur Amtsbereitschaft	2735
III.	Amtsbereich- und Amtsbezirksprinzip	2738
IV.	Pflicht zur Gebührenerhebung und -beitreibung	2740
V.	Nebentätigkeitsverbot	2741
VI.	Berufsverbindungsverbot	2743
VII.	Werbeverbot	2744
E.	Notaraufsicht	2745
I.	Ermahnung, Missbilligung	2745
II.	Disziplinarmaßnahmen	2746
III.	Verfahren	2746
F.	Notarberuf und Familie	2747
§ 33.	Sonderfragen des Anwaltsnotars	2751
A.	Das Notaramt des Anwaltsnotars	2752

B. Zugang zum Anwaltsnotariat	2758
I. Zulassungssystem	2758
II. Bedürfnisprüfung	2758
III. Ausschreibung	2759
IV. Persönliche Zugangsvoraussetzungen	2759
V. Die notarielle Fachprüfung	2760
VI. Auswahl unter mehreren Bewerbern	2761
VII. Praxisausbildung nach Bestehen der notariellen Fachprüfung ..	2761
C. Abgrenzung zwischen notarieller und anwaltlicher Tätigkeit	2761
I. Vermutung des § 24 Abs. 1 BNotO	2761
II. Insbesondere: Vertretung der Beteiligten, § 24 Abs. 1 S. 1 BNotO	2762
D. Weitere Berufstätigkeiten, Nebentätigkeiten	2763
E. Berufsverbindungen	2763
I. Zulässige Berufsverbindungen	2763
II. Formen beruflicher Zusammenarbeit	2764
III. Anzeigepflicht	2766
F. Beteiligung an einer Steuerberatungs- oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	2766
G. Verhinderung des Notars	2767
H. Wahrung der Unparteilichkeit	2767
I. Neutralitätspflicht	2767
II. Vermeidung des Anscheins parteilichen Verhaltens	2768
III. Vorkehrungen iSd § 28 BNotO	2768
IV. Relative Mitwirkungsverbote, § 3 BeurkG	2769
V. Frage- und Vermerkplicht, § 3 Abs. 1 S. 2 BeurkG	2776
VI. Hinweis- und Vermerkplicht, § 3 Abs. 2 BeurkG	2777
VII. Auskunftspflicht der Personen iSd § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BeurkG	2777
VIII. Folgen eines Verstoßes gegen Mitwirkungsverbote	2778
IX. Anwaltliches Tätigkeitsverbot nach vorausgegangener notarieller Tätigkeit	2778
I. Werbeverhalten, Auftreten in der Öffentlichkeit	2781
J. Notariatsverwaltung und Aktenverwahrung	2783
§ 34. Amtsführung und Büro	2785
A. Grundsätzliches	2787
I. Rechtsgrundlagen, Stellung des Notars	2787
II. Datenschutz im Notariat	2788
III. Anforderungen des Geldwäschegesetzes	2793
IV. Elektronischer Rechtsverkehr im Notariat	2795
V. Geschäftsprüfung	2798
B. Die Geschäftsstelle	2801
I. Allgemeines	2801
II. Sächliche Ausstattung	2802
III. EDV und Datenschutz	2802
IV. Die Verwendung der elektronischen Signatur	2809
V. Technisch organisatorische Datenschutzmaßnahmen	2813
VI. Stichpunkte zur Geschäftsprüfung	2814
C. Mitarbeiter; externe Dienstleister	2815
I. Allgemeines	2815
II. Stichpunkte zur Geschäftsprüfung	2818

D. Bücher, Verzeichnisse und Akten des Notars	2818
I. Gemeinsame Bestimmungen zu den Unterlagen des Notars ...	2818
II. Gemeinsame Bestimmungen zu den Büchern und Verzeichnissen	2821
III. Urkundenrolle	2823
IV. Erbvertragsverzeichnis	2830
V. Verwahrungs- und Massenbuch	2830
VI. Namensverzeichnisse	2839
VII. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	2840
VIII. Urkundensammlung	2840
IX. Verfügung von Todes wegen, erbfolgerelevante Urkunden	2843
X. Protestsammelbände	2848
XI. Nebenakten	2849
XII. Generalakten	2850
XIII. Jahresübersichten	2851
XIV. Stichpunkte zur allgemeinen Geschäftsbehandlung	2851
E. Steuern und Buchhaltung	2852
F. Die Übernahme einer Notarstelle (Verwaltung; Amtsvorgänger)	2852
I. Übernahme einer Notarstelle	2852
II. Besonderheiten bei der Übernahme einer Notariatsverwaltung	2854
III. Besonderheiten bei der Vertretung eines Notars	2855
IV. Checkliste Amtsübernahme	2856
§ 35. Notarhaftung	2863
A. Praktische Bedeutung der notariellen Berufshaftpflicht	2863
B. Verhaltensregeln im Haftpflichtfall	2864
C. Allgemeine Haftungsgrundsätze	2864
I. Amtshaftung	2864
II. Pflichtverletzung und geschützter Personenkreis	2865
III. Verschulden	2867
IV. Vertreterhaftung	2869
V. Haftung des Notarassessors, Notariatsverwalters und Personals	2870
D. Besondere Haftungsvoraussetzungen	2871
I. Subsidiäre Haftung	2871
II. Unterlassenes Rechtsmittel nach § 839 Abs. 3 BGB	2873
III. Verjährung	2874
IV. Haftungsbeschränkungen	2877
E. Haftpflichtprozess und Beschwerde nach § 15 Abs. 2 BNotO	2878
F. Berufshaftpflichtversicherung	2881
G. Haftungs-ABC zu typischen Risiken	2883
Sachverzeichnis	2907