

# Inhaltsübersicht

Vorwort .....	V
Musterverzeichnis .....	XVII
Abkürzungsverzeichnis .....	XLIII
Literaturverzeichnis .....	LXI
<b>Teil 1: Büropraxis und Büroorganisation .....</b>	<b>1</b>
§ 1 Aufgaben des Notars .....	1
A. Allgemeines .....	1
B. Amtspflichten des Notars .....	4
C. Haftung des Notars .....	8
D. Notariatsformen in Deutschland .....	9
E. Mitarbeiter des Notars .....	11
§ 2 Kanzleiorganisation .....	13
A. Geschäftsverteilung .....	13
B. Mandantenkommunikation .....	15
C. Aktenverwaltung .....	18
D. Aktenführung .....	19
§ 3 Notarielle Akten und Verzeichnisse .....	23
A. Allgemeines .....	28
B. Urkundenverzeichnis (UVZ) .....	41
C. Kostenregister .....	69
D. Verwahrungsverzeichnis .....	76
E. Urkundensammlung und Erbvertragssammlung .....	83
F. Elektronische Urkundensammlung .....	94
G. Sondersammlung .....	109
H. Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste .....	111
I. Nebenakten .....	111
J. Beteiligtenverzeichnis zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten .....	114
K. Generalakte .....	117
L. Jahresübersichten .....	118
<b>Teil 2: Verwahrungstätigkeiten des Notars .....</b>	<b>127</b>
§ 4 Verwahrtätigkeiten des Notars .....	127
A. Rechtsgrundlagen .....	128
B. Zulässigkeit der Verwahrung .....	129

## Inhaltsübersicht

C.	Verwahrungsantrag und -anweisung .....	135
D.	Notaranderkonto .....	138
§ 5	Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto .....	141
A.	Muster .....	141
B.	Durchführung der Verwahrung .....	143
C.	Widerruf der Verwahrungsanweisung (§ 60 BeurkG) .....	146
D.	Absehen von Auszahlungen (§ 61 BeurkG) .....	146
§ 6	Notarkosten bei Verwahrungen .....	147
<b>Teil 3: Beurkundungsverfahren .....</b>		151
§ 7	Grundlagen und Zwecke notarieller Beurkundungen .....	151
A.	Arten der Beurkundung – Beurkundungsverfahren .....	151
B.	Zuständigkeiten des Notars .....	156
C.	Die Form .....	160
§ 8	Beurkundungspflicht, Mitwirkungsverbote und Ausschließungsgründe .....	171
A.	Pflicht zur Beurkundung .....	172
B.	Mitwirkungsverbote gem. § 3 BeurkG .....	172
C.	Ablehnungsgebot .....	179
D.	Ausschließungsgründe gem. §§ 6 und 7 BeurkG .....	180
E.	Zusammenfassung der Ablehnungsgründe .....	182
F.	Rechtsmittel .....	183
§ 9	Beurkundung von Willenserklärungen .....	185
A.	Das Beurkundungsverfahren .....	187
B.	Die Beurkundungsverhandlung .....	188
C.	Inhalt und Aufbau der Niederschrift .....	189
D.	Die Beteiligten .....	199
E.	Vorlesung der Niederschrift samt Anlagen .....	236
F.	Belehrungspflichten .....	247
G.	Verbrauchervertrag .....	248
H.	Beteiligung behinderter Personen .....	256
I.	Verfügungen von Todes wegen .....	259
§ 10	Sonstige Beurkundungen .....	261
A.	Vorbemerkung .....	261
B.	Beurkundungsverfahren nach §§ 36 ff. BeurkG .....	262
C.	Eidesstattliche Versicherung, Eide .....	271
D.	Vermerkurkunden nach §§ 39 ff. BeurkG, insb. Unterschriftenbeglaubigungen .....	275

E. Notarielle Bescheinigungen und Bestätigungen .....	281
F. Eigenurkunde des Notars .....	287
§ 11 Auslandsbezüge .....	289
A. Beurkundungen mit Auslandsbezug .....	289
B. Ausländisches Güterrecht .....	294
C. Verwendung von deutschen Urkunden im Ausland .....	298
D. Verwendung von ausländischen Urkunden in Deutschland .....	300
§ 12 Behandlung, Änderung und Vollzug der Urkunde .....	301
A. Urschrift .....	301
B. Beglaubigte Abschrift .....	304
C. Ausfertigung .....	306
D. Anspruch auf Ausfertigung bzw. begl. Abschrift .....	307
E. Vollstreckbare Ausfertigung .....	308
F. Änderung und Berichtigung von Urkunden .....	311
G. Vollzugspflicht gem. § 53 BeurkG .....	313
§ 13 Elektronische Urkunden .....	315
A. Einführung .....	315
B. Einfache elektronische Zeugnisse .....	321
C. Neu im Angebot: Online-Beurkundung und -Beglaubigung .....	330
D. Beglaubigte Papierabschrift elektronischer Urkunden .....	331
<b>Teil 4: Kostenrecht .....</b>	<b>333</b>
§ 14 Der öffentlich-rechtliche Kostenanspruch des Notars .....	333
§ 15 Aufbau und Systematik des GNotKG .....	335
A. Formale Struktur .....	335
B. Verfahrensgebühren .....	336
C. Vornahmetatbestände .....	337
§ 16 Berechnung der Notargebühren .....	339
A. Zusammenspiel von Geschäftswert und Gebührensatz .....	339
B. Mehrere Gegenstände .....	345
§ 17 Beurkundungsverfahren .....	349
§ 18 Vorzeitige Beendigung .....	351
§ 19 Entwürfe .....	355
§ 20 Beratung .....	357

## Inhaltsübersicht

§ 21	Vollzug und Betreuung . . . . .	359
A.	Vorbemerkung . . . . .	359
B.	Vollzugsgebühr . . . . .	359
C.	Betreuungsgebühr . . . . .	363
§ 22	Unterschriftenbeglaubigung . . . . .	367
§ 23	Zusatzgebühren . . . . .	369
A.	Überblick . . . . .	369
B.	„Unzeitgebühr“ . . . . .	369
C.	Fremdsprache . . . . .	370
D.	Auswärtsgebühr . . . . .	370
E.	Schuldner . . . . .	371
§ 24	Dokumentenpauschale . . . . .	373
§ 25	Reisekosten . . . . .	375
§ 26	Schuldner . . . . .	377
§ 27	Fälligkeit . . . . .	381
§ 28	Kostensicherung . . . . .	383
A.	Vorschuss . . . . .	383
B.	Zurückbehaltungsrecht . . . . .	384
§ 29	Verjährung . . . . .	385
§ 30	Erstellen der Kostenrechnung . . . . .	387
§ 31	Beitreibung der Kosten . . . . .	393
§ 32	Unrichtige Sachbehandlung . . . . .	395
<b>Teil 5: Immobilienrecht</b>	. . . . .	397
§ 33	Grundbuchrecht . . . . .	397
A.	Vorbemerkung . . . . .	401
B.	Schnelleinstieg . . . . .	401
C.	Das Grundbuch richtig lesen . . . . .	422
D.	Das Grundbuch richtig verstehen . . . . .	448
E.	Selbst Eintragungen im Grundbuch veranlassen . . . . .	457
F.	Einige spezielle Eintragungen . . . . .	500
G.	Entscheidungen und Rechtsmittel in Grundbuchsachen . . . . .	535
§ 34	Grundstückskauf . . . . .	541
A.	Vorbemerkung . . . . .	548
B.	Kaufvertrag über ein ganzes Grundstück . . . . .	548
C.	Abwicklung eines Kaufvertrags . . . . .	657
D.	Vermessungskauf . . . . .	699

E.	Verkauf von Wohnungseigentum .....	721
F.	Verkauf eines Erbbaurechtes .....	736
G.	Beteiligung einer GbR am Kaufvertrag .....	740
H.	Minderjährige und betreute Personen .....	744
I.	Spezielle Problemlagen .....	755
J.	Vertragsschluss durch Angebot und Annahme .....	779
K.	Änderung eines Kaufvertrages .....	813
L.	Falsch bezeichnetes Kaufobjekt – falsa demonstratio .....	814
M.	Aufhebung eines Kaufvertrages .....	817
N.	Gebührenberechnung .....	827
§ 35	Bauträgervertrag .....	835
A.	Begriff .....	836
B.	Besonderheiten .....	837
C.	Vertragsmuster mit Erläuterungen .....	837
D.	Gebührenberechnung .....	879
§ 36	Wohnungseigentum .....	883
A.	Begriff .....	884
B.	Muster mit Erläuterungen .....	885
C.	Gebührenberechnung .....	920
§ 37	Erbbaurecht .....	923
A.	Begriff .....	924
B.	Muster mit Erläuterungen .....	924
C.	Gebührenberechnung .....	954
§ 38	Überlassungsvertrag .....	957
A.	Begriff .....	957
B.	Vertragsmuster mit Erläuterungen .....	958
C.	Gebührenberechnung .....	984
§ 39	Dienstbarkeiten .....	989
A.	Überblick .....	990
B.	Bestellung einer Grunddienstbarkeit .....	990
C.	Die Folgen der Grundstücksteilung für die Grunddienstbarkeit .....	1001
D.	Erlöschen der Grunddienstbarkeit .....	1003
E.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	1004
F.	Wohnungsrecht .....	1009
§ 40	Vorkaufsrecht .....	1015
A.	Allgemeines .....	1015
B.	Arten von Vorkaufsrechten .....	1017

## Inhaltsübersicht

§ 41	Grundpfandrechte . . . . .	1027
A.	Arten der Grundpfandrechte und ihre Bedeutung in der notariellen Praxis . . . . .	1029
B.	Grundschuldbestellung . . . . .	1032
C.	Abtretung einer Grundschuld . . . . .	1088
D.	Erlöschen einer Fremdgrundschuld . . . . .	1098
E.	Sicherungshypothek . . . . .	1099
<b>Teil 6: Familienrecht . . . . .</b>		1103
§ 42	Rechtliche Grundkenntnisse zum Familienrecht . . . . .	1103
A.	Eheliche Güterstände . . . . .	1103
B.	Versorgungsausgleich . . . . .	1111
C.	Ehegattenunterhalt . . . . .	1112
D.	Kindesunterhalt . . . . .	1115
§ 43	Ehevertrag und ehevertragliche Vereinbarungen . . . . .	1117
A.	Grundsätzliches und Grenzen der Vertragsfreiheit . . . . .	1118
B.	Vorbesprechung . . . . .	1122
C.	Urkundeneingang . . . . .	1124
D.	Vorbemerkungen . . . . .	1125
E.	Regelungen zum Güterstand . . . . .	1126
F.	Nachehelicher Unterhalt . . . . .	1136
G.	Versorgungsausgleich . . . . .	1142
H.	Hinweise und Salvatorische Klausel . . . . .	1144
I.	Regelungen mit erbrechtlichem Bezug . . . . .	1145
J.	Schlussbestimmungen . . . . .	1145
K.	Gesetzliche Mitteilungspflichten . . . . .	1146
L.	Besonderheiten bei der Beteiligung von Ausländern . . . . .	1147
M.	Notarkosten . . . . .	1147
§ 44	Scheidungsvereinbarungen . . . . .	1159
A.	Benötigte Informationen . . . . .	1160
B.	Urkundeneingang . . . . .	1162
C.	Vorbemerkungen . . . . .	1162
D.	Güterstand und Zugewinnausgleich . . . . .	1163
E.	Vermögensauseinandersetzung . . . . .	1166
F.	Vereinbarung über den Versorgungsausgleich . . . . .	1184
G.	Vereinbarung über den Unterhalt der Ehegatten . . . . .	1185
H.	Kindesunterhalt . . . . .	1190

I.	Elterliche Sorge, Umgangsrecht .....	1192
J.	Erbrechtliche Regelungen .....	1195
K.	Weitere Bestimmungen .....	1197
L.	Mitteilungspflichten.....	1199
M.	Besonderheiten bei der Beteiligung von Ausländern .....	1200
N.	Notarkosten .....	1200
§ 45	Vereinbarungen einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft.....	1205
A.	Beispiele規elungen bei gemeinsamem Immobilienerwerb durch die beiden Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft.....	1205
B.	Grundlagen der nichtehelichen Lebensgemeinschaft .....	1211
C.	Vermögenszuordnung und -auseinandersetzung .....	1212
D.	Unterhalt.....	1212
E.	Erbrechtliche Regelungen .....	1212
F.	Rechtslage bei gemeinsamen Kindern .....	1213
G.	Darlehensvertrag bei einseitigem Eigentum .....	1214
H.	Notarkosten .....	1216
§ 46	Eingetragene Lebenspartnerschaft .....	1219
A.	Von der Lebenspartnerschaft zur Ehe für alle .....	1219
B.	Lebenspartnerschaftsvertrag .....	1220
C.	Erbrechtliche Regelungen .....	1224
D.	Vorsorgevollmacht.....	1225
E.	Adoption .....	1225
F.	Aufhebung der Lebenspartnerschaft .....	1226
G.	Notarkosten .....	1226
§ 47	Vorsorgevollmacht/Patienten- und Betreuungsverfügung .....	1227
A.	Überblick .....	1228
B.	Inhalt der Vorsorgevollmacht .....	1237
C.	Form der Vorsorgevollmacht.....	1259
D.	Widerruf der Vollmacht.....	1262
E.	Betreuungsverfügung.....	1264
F.	Patientenverfügung .....	1265
G.	Notarkosten .....	1270
§ 48	Adoption .....	1275
A.	Vorbemerkung .....	1276
B.	Benötigte Informationen .....	1276
C.	Adoption eines Minderjährigen .....	1277

## Inhaltsübersicht

D.	Adoption eines Volljährigen .....	1291
E.	Notarkosten .....	1298
<b>Teil 7: Erbrecht</b> .....	1301	
§ 49	Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen .....	1301
A.	Einführung .....	1304
B.	Beratungssituation .....	1304
C.	Erbofolge nach dem Willen des Erblassers – Beurkundung eines Testaments .....	1305
D.	Die erbrechtlichen Gestaltungsmittel – möglicher Inhalt einer Verfügung von Todes wegen .....	1332
E.	Erbofolge nach dem Willen von Eheleuten oder eingetragenen Lebenspartnern – Beurkundung eines gemeinschaftlichen Testaments	1362
F.	Erbvertrag .....	1369
G.	Wahl zwischen Einzeltestamenten, gemeinschaftlichem Testament und Erbvertrag .....	1389
H.	Typische Fallgestaltungen .....	1391
§ 50	Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht .....	1403
A.	Erbverzicht .....	1403
B.	Pflichtteilsverzicht .....	1410
C.	Zuwendungsverzicht .....	1413
§ 51	Erbauseinandersetzung .....	1419
A.	Muster und Einleitung .....	1419
B.	Form .....	1424
C.	Beteiligte .....	1425
D.	Inhalt .....	1427
E.	Öffentlich-rechtliche Genehmigungen .....	1428
F.	Grunderwerbsteuer .....	1429
G.	Anzeigepflichten .....	1429
H.	Auseinandersetzungzeugnis .....	1429
I.	Kosten .....	1431
§ 52	Erbteilsübertragung .....	1433
A.	Einleitung .....	1434
B.	Erbschaftskauf/Erbteilskauf .....	1435
C.	Erbschaftsschenkung, Erbteilsschenkung .....	1458
D.	Kosten .....	1458

§ 53	Erbausschlagung .....	1459
A.	Muster und Einleitung .....	1459
B.	Form .....	1461
C.	Inhalt .....	1461
D.	Vertretung des Ausschlagenden .....	1462
E.	Frist .....	1462
F.	Abwicklung .....	1463
G.	Ausschlagung nach der EuErbVO .....	1464
H.	Kosten .....	1464
§ 54	Erbschein und Europäisches Nachlasszeugnis .....	1465
A.	Erbschein/Muster eines Erbscheinsantrags .....	1465
B.	Antragspflicht .....	1467
C.	Antragsberechtigung .....	1467
D.	Zuständiges Gericht .....	1468
E.	Form des Antrags .....	1469
F.	Inhalt des Antrags .....	1469
G.	Entscheidung des Nachlassgerichts über den Erbscheinsantrag .....	1474
H.	Kosten .....	1474
I.	Europäisches Nachlasszeugnis .....	1475
<b>Teil 8: Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht .....</b>		1479
§ 55	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) .....	1479
A.	Gründung .....	1492
B.	Änderung des Gesellschaftsvertrags .....	1669
C.	Veränderungen bei den Geschäftsführern .....	1739
D.	Prokura .....	1758
E.	Geschäftsanteilsveräußerung und -abtretung .....	1767
F.	Liquidation und Erlöschen der GmbH .....	1794
§ 56	Einzelkaufmann .....	1813
A.	Erstanmeldung .....	1814
B.	Anmeldepflichtige Veränderungen .....	1822
§ 57	Personenhandelsgesellschaften (offene Handelsgesellschaft und Kommanditgesellschaft) .....	1835
A.	Vorbemerkungen .....	1842
B.	Gründung .....	1847
C.	„Umwandlung“ einer kleingewerblichen GbR in eine KG .....	1929

## Inhaltsübersicht

D. Übertragung von Gesellschaftsanteilen, Anteilsveräußerung und -abtretung .....	1947
E. Weitere anmeldepflichtige Veränderungen .....	1972
§ 58 Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....	2001
A. Vorbemerkungen .....	2005
B. Gründung einer rechtsfähigen GbR .....	2027
C. Anteilsveräußerung und -abtretung .....	2069
D. Weitere anmeldepflichtige Veränderungen .....	2088
E. Nicht rechtsfähige GbR .....	2090
§ 59 AG .....	2097
A. Gründung .....	2100
B. Hauptversammlungsbeschlüsse und Satzungsänderungen .....	2142
C. Änderungen in Aufsichtsrat und Vorstand .....	2159
D. Auflösung, Abwicklung und Erlöschen der AG .....	2165
§ 60 Zweigniederlassungen von Handelsunternehmen .....	2167
A. Allgemeines .....	2168
B. Anmeldungen zum Handelsregister .....	2170
C. Zweigniederlassung einer eingetragenen GbR (eGbR) .....	2176
D. Notarkosten .....	2177
§ 61 Eingetragener Verein .....	2183
A. Gründung .....	2186
B. Anmeldepflichtige Veränderungen .....	2223
C. Auflösung und Erlöschen des Vereins .....	2230
Anhang Rechtswörterbuch .....	2237
Stichwortverzeichnis .....	2367
Benutzerhinweise für den Download .....	2467