

# Inhaltsübersicht

|   |         |
|---|---------|
| Vorwort .....   | V       |
| Bearbeiterverzeichnis .....                                   | VII     |
| Inhaltsverzeichnis .....                                      | XIII    |
| Verzeichnis der Formulierungsbeispiele und Gesamtmuster ..... | LV      |
| Abkürzungsverzeichnis .....                                   | LXXI    |
| Literaturverzeichnis .....                                    | LXXXIII |

## Kapitel 1. Grundstücksrecht

|   |     |
|---|-----|
| § 1. Grundstückskauf .....                                | 1   |
| § 2. Bauträgervertrag .....                               | 381 |
| § 3. Wohnungseigentum .....                               | 461 |
| § 4. Erbbaurecht .....                                    | 541 |
| § 5. Grundstückszuwendung .....                           | 579 |
| § 6. Grundschulden .....                                  | 733 |
| § 7. Dienstbarkeiten .....                                | 767 |
| § 8. Vorkaufsrechte .....                                 | 789 |
| § 9. Sonderformen des Immobilienerwerbs .....             | 809 |
| § 10. Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht ..... | 827 |
| § 11. Grundbuchverfahrensrecht .....                      | 877 |

## Kapitel 2. Familienrecht

|  |      |
|--|------|
| § 12. Eheverträge .....  | 969  |
| § 13. Scheidungs- und Trennungvereinbarungen .....                         | 1063 |
| § 14. Partnerschaftsvertrag .....  | 1119 |
| § 15. Beurkundungen im Kindschaftsrecht .....                              | 1155 |
| § 16. Vorsorgevollmacht; Betreuungs- und Patientenverfügung .....          | 1219 |
| § 16a. Vormundschaft, Pflegschaft, Betreuung und Minderjährigenrecht ..... | 1297 |

## Kapitel 3. Erbrecht

|                      |      |
|----------------------|------|
| § 17. Erbrecht ..... | 1325 |
|----------------------|------|

## Kapitel 4. Gesellschaftsrecht

|   |      |
|---|------|
| § 18. Eingetragener Verein .....                  | 1487 |
| § 19. Stiftung .....                              | 1509 |
| § 20. Personengesellschaft .....                  | 1543 |
| § 21. Partnerschaftsgesellschaft .....            | 1665 |
| § 22. Gesellschaft mit beschränkter Haftung ..... | 1685 |
| § 23. Aktiengesellschaft .....                    | 1907 |
| § 24. Umwandlung .....                            | 2123 |
| § 25. Unternehmenskauf .....                      | 2285 |
| § 26. Handelsregisterverfahrensrecht .....        | 2379 |

## **Kapitel 5. Querschnittsthemen**

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| § 27. Vollmachten .....       | 2439 |
| § 28. Auslandsberührung ..... | 2515 |
| § 29. Steuerrecht .....       | 2615 |
| § 30. Kostenrecht .....       | 2729 |

## **Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht**

|  |      |
|--|------|
| § 31. Beurkundung .....                    | 2771 |
| § 32. Berufsrecht der Notare .....         | 2909 |
| § 33. Sonderfragen des Anwaltsnotars ..... | 2969 |
| § 34. Amtsführung und Büro .....           | 3005 |
| § 35. Notarhaftung .....                   | 3073 |

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Sachverzeichnis ..... | 3123 |
|-----------------------|------|

# Inhaltsverzeichnis

|   |         |
|---|---------|
| Vorwort .....   | V       |
| Bearbeiterverzeichnis .....                                   | VII     |
| Inhaltsübersicht .....  | XI      |
| Verzeichnis der Formulierungsbeispiele und Gesamtmuster ..... | LV      |
| Abkürzungsverzeichnis .....                                   | LXXI    |
| Literaturverzeichnis .....                                    | LXXXIII |

## Kapitel 1. Grundstücksrecht

|   |     |
|---|-----|
| <b>§ 1. Grundstückskauf</b> .....   | 1   |
| 1. Teil. Beratung der Vertragsparteien .....  | 5   |
| A. Vorbemerkung .....   | 5   |
| B. Beratungs-Checkliste .....   | 8   |
| 2. Teil. Allgemeine Fragen .....  | 20  |
| A. Vorbereitende Tätigkeit .....  | 20  |
| I. Grundbucheinsicht .....  | 20  |
| II. Sonstige, für die Kaufentscheidung wesentliche Umstände ....                                | 24  |
| III. Steuerliche Fragen .....   | 26  |
| B. Kaufgegenstand .....   | 28  |
| I. Grundstück; Teilfläche; Miteigentumsanteil etc .....   | 28  |
| II. Mitverkaufte Gegenstände .....  | 30  |
| III. Anteil an einer Grundstücks-GbR .....  | 37  |
| IV. Renovierungspflicht .....   | 40  |
| C. Kaufpreis und Kaufpreisfälligkeit .....  | 45  |
| I. Festpreis und Steuerfragen .....   | 45  |
| II. Kaufpreisfälligkeit .....   | 51  |
| III. Barzahlungsverbot, § 16a GwG .....   | 53  |
| IV. Eigentumsvormerkung .....   | 58  |
| V. Genehmigungen .....  | 58  |
| VI. Öffentlich-rechtliche Vorkaufsrechte .....  | 69  |
| VII. Sonstige Vorkaufsrechte – Zivilrecht .....   | 73  |
| VIII. Lastenfreistellung .....  | 79  |
| IX. Fälligkeitsmitteilung .....   | 82  |
| X. Sicherung der Kaufpreiszahlung; Verzug;<br>Zwangsvollstreckungsunterwerfung; Rücktritt ..... | 84  |
| D. Finanzierung des Kaufpreises unter Mitwirkung des Verkäufers .....                           | 92  |
| E. Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten .....  | 99  |
| F. Rechts- und Sachmängel .....   | 104 |
| I. Rechtsmängel .....   | 104 |
| II. Sachmängel .....  | 107 |
| III. Erschließungskosten und sonstige öffentliche Lasten .....                                  | 128 |
| G. Eigentumsvormerkung .....  | 140 |
| I. Sicherungswirkungen .....  | 141 |
| II. Sicherungsvoraussetzungen .....   | 142 |
| III. Verfrühte Löschung .....   | 145 |
| IV. Löschung bei gescheitertem Kauf .....   | 146 |
| H. Auflassung .....   | 150 |
| I. Form und Inhalt .....  | 150 |

|      |   |     |
|------|---|-----|
| II.  | Aussetzung der Auflassung oder beurkundungsrechtliche bzw. verfahrensrechtliche Lösung .....                    | 154 |
| I.   | Kosten; Steuern; Maklerklausel; Vollzugsauftrag .....   | 158 |
| I.   | Kostentragung; Grunderwerbsteuer .....  | 158 |
| II.  | Maklerklausel .....   | 160 |
| III. | Vollzugsauftrag – Vollmacht für den Notar; Eigenurkunde ....  | 165 |
| J.   | Umfang der Beurkundungsbedürftigkeit .....  | 169 |
| I.   | Allgemeines .....   | 169 |
| II.  | Nebenabreden .....  | 171 |
| III. | Koppelgeschäfte; Zusammengesetzte Verträge .....  | 172 |
| IV.  | Mittelbarer Zwang .....   | 174 |
| V.   | Belehrungen und Beurkundungstechnik .....   | 174 |
| VI.  | ABC zur Formbedürftigkeit .....   | 175 |
| K.   | Hinweise zum Beurkundungsverfahren .....  | 202 |
| I.   | Vermerkplichten; Belehrungsvermerke .....   | 202 |
| II.  | Mitbeurkundung von Anlagen, Verweisen und Bezugnahme .....  | 204 |
| L.   | Kostenberechnung .....  | 208 |
| 3.   | Teil. Abwicklung .....  | 212 |
| A.   | Behandlung der Urkunde (Abschriften, Ausfertigungen, Eintragung in das elektronische Urkundenverzeichnis) ..... | 212 |
| I.   | Äußere Form der Niederschriften und Vermerke .....  | 212 |
| II.  | Auszugsweise Ausfertigung zur Eintragung der Vormerkung .....   | 213 |
| III. | Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften .....   | 213 |
| IV.  | Vermerke auf der Urschrift .....  | 213 |
| V.   | Urkundenverzeichnis .....   | 214 |
| B.   | Anzeigepflichten des Notars .....   | 214 |
| I.   | Steuerliche Anzeigepflichten, Grunderwerbsteuer .....   | 214 |
| II.  | Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch .....   | 215 |
| C.   | Vollzug; Schriftverkehr .....   | 215 |
| D.   | Einholung von Löschungsunterlagen; Treuhandauftrag .....  | 220 |
| E.   | Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts; Notarbestätigung ....   | 220 |
| I.   | Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts .....  | 220 |
| II.  | Notarbestätigung .....  | 222 |
| 4.   | Teil. Kaufvertrag über eine Grundstücksteilfläche .....   | 222 |
| A.   | Vertragsgestaltung .....  | 222 |
| I.   | Genauere Beschreibung der verkauften Teilfläche .....   | 222 |
| II.  | Kaufpreis .....   | 224 |
| III. | Eigentumsvormerkung .....   | 227 |
| IV.  | Auflassung .....  | 227 |
| V.   | Dienstbarkeiten .....   | 228 |
| VI.  | Verkauf von mehreren Teilflächen (Baugrundstücken) aus einem Flurstück .....                                    | 229 |
| B.   | Abwicklung .....  | 231 |
| 5.   | Teil. Besonderheiten in der Person des Verkäufers oder des Käufers .....  | 232 |
| A.   | Vertragschluss durch Bevollmächtigten/Vertreter ohne Vertretungsmacht .....                                     | 232 |
| B.   | Zustimmung des Ehegatten nach § 1365 BGB; Art. 5 des Abkommens zur Wahlzugewinnungsgemeinschaft .....           | 232 |
| C.   | Minderjähriger; Betreuter; gerichtliche Genehmigung .....   | 236 |

|   |     |
|---|-----|
| D. Erbengemeinschaft; Testamentvollstrecker; Vorerbe .....  | 240 |
| I. Verkauf durch Alleinerben oder Erbengemeinschaft .....   | 240 |
| II. Verkauf durch Testamentvollstrecker .....   | 243 |
| III. Verkauf durch den Vorerben .....   | 245 |
| E. Gütergemeinschaft .....  | 247 |
| F. Auslandsbezug .....  | 249 |
| G. Insolvenz- und Zwangsversteigerungsvermerk .....   | 253 |
| H. Gesellschaft (GbR, Personenhandelsgesellschaft, juristische Person) .....                                | 256 |
| I. Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....   | 256 |
| II. Personenhandelsgesellschaft; juristische Person .....   | 263 |
| III. Gesellschaft in Gründung .....   | 265 |
| I. Verbrauchervertrag .....   | 266 |
| I. Verbraucher/Unternehmer .....  | 266 |
| II. Klauselverbote .....  | 269 |
| III. Amtspflichten des Notars (§ 17 Abs. 2a BeurkG) .....   | 272 |
| J. Miteigentümergeinschaft, § 1010 BGB .....  | 277 |
| 6. Teil. Besonderheiten bei der Kaufpreiszahlung .....  | 279 |
| A. Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten des Verkäufers in Anrechnung auf den Kaufpreis .....            | 279 |
| B. Übernahme von Grundschulden (ohne gesicherte Darlehen) .....   | 284 |
| C. Stundung eines Kaufpreisteils mit Sicherung durch Restkaufpreishypothek .....                            | 286 |
| D. Verrentung des Kaufpreises .....   | 286 |
| 7. Teil. Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto .....   | 289 |
| A. Beratungs-Checkliste .....   | 289 |
| B. Grundlagen: Gesetzliche Regelung der Verwahrung; Inanspruchnahme von Dienstleistungen; Rechtsnatur ..... | 290 |
| I. Gesetzliche Regelung: § 23 BNotO, §§ 57–62 BeurkG .....  | 290 |
| II. Inanspruchnahme von Dienstleistungen: § 26a BNotO .....   | 292 |
| III. Rechtsverhältnisse bei der Verwahrung .....  | 293 |
| C. Zulässigkeit und Zweckmäßigkeit der Verwahrung .....   | 294 |
| I. Ausgangspunkt: Verwahrung als Gestaltungsoption .....  | 294 |
| II. Problemfeld: Ungesicherte Vorleistungen .....   | 295 |
| III. Problemfeld: Lastenfreistellung .....  | 300 |
| IV. Problemfeld: Besonderheiten auf Käuferseite, insbesondere bei der Finanzierung .....                    | 304 |
| V. Problemfeld: Verkauf durch Parteien kraft Amtes .....  | 306 |
| D. Typische Probleme der Verwahrung .....   | 308 |
| I. Erhöhte Haftungsgefahren; Notwendigkeit einer Entscheidung bei Abwicklungsstörungen .....                | 309 |
| II. Verzinsungsproblematik; Kontoführungsgebühren; Vermischungsverbot .....                                 | 310 |
| III. Mangelnde Flexibilität .....   | 311 |
| IV. Vortäuschen nicht bestehender Sicherheiten .....  | 312 |
| V. Nicht vertragskonforme Weisungen der Finanzierungsgläubiger .....  | 312 |
| E. Inhalt der Verwahrungsvereinbarung .....   | 313 |
| I. Pflicht zur Verwahrung – fakultative Verwahrung .....  | 313 |
| II. Erfüllungswirkung der Verwahrung .....  | 314 |
| III. Angabe des Anderkontos .....   | 315 |
| IV. Hinterlegungszeitpunkt .....  | 316 |

|                              |  |     |
|------------------------------|--|-----|
| V.                           | Auszahlungsempfänger; Verwahrungszinsen;<br>Kontoführungsgebühren; Löschungskosten .....           | 316 |
| VI.                          | Festgeldanlage .....   | 318 |
| VII.                         | Auszahlungsvoraussetzungen .....   | 318 |
| VIII.                        | Rückzahlung bei Nichteintritt der<br>Auszahlungsvoraussetzungen .....                              | 320 |
| IX.                          | Verzugsregelung .....  | 320 |
| X.                           | Verwahrungsgebühr .....  | 321 |
| F.                           | Widerruf von Anweisungen, Absehen von Auszahlungen .....   | 322 |
| G.                           | Zusammenfassende Musterformulierung .....  | 324 |
| 8. Teil.                     | Getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme .....  | 326 |
| A.                           | Beratungs-Checkliste .....   | 326 |
| B.                           | Allgemeine Hinweise .....  | 327 |
| I.                           | Angebot .....  | 328 |
| II.                          | Bindungs- bzw. Annahmefrist .....  | 332 |
| III.                         | Annahme .....  | 338 |
| C.                           | Alternativgestaltungen .....   | 342 |
| I.                           | Optionsvertrag .....   | 342 |
| II.                          | Vertragsschluss unter Rücktrittsvorbehalt .....  | 345 |
| III.                         | Vollmachtlose Vertretung (§ 177 Abs. 2 BGB) .....  | 348 |
| 9. Teil.                     | Aufhebung, Änderung und Bestätigung des Kaufvertrages .....  | 348 |
| A.                           | Aufhebung des Kaufvertrages .....  | 348 |
| I.                           | Beurkundungserfordernis .....  | 348 |
| II.                          | Inhalt des Aufhebungsvertrages .....   | 350 |
| III.                         | Kosten .....   | 351 |
| IV.                          | Steuern .....  | 351 |
| B.                           | Änderung des Kaufvertrages .....   | 352 |
| I.                           | Beurkundungserfordernis .....  | 352 |
| II.                          | Bezugnahme auf ursprünglichen Kaufvertrag; Anzeigepflicht<br>(§ 18 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GrEStG) ..... | 355 |
| III.                         | Steuern .....  | 355 |
| C.                           | Bestätigung des Kaufvertrages .....  | 355 |
| 10. Teil.                    | Gesamtmuster .....   | 357 |
| A.                           | Kaufvertrag Einfamilienhaus .....  | 357 |
| B.                           | Kaufvertrag Eigentumswohnung .....   | 368 |
| <b>§ 2. Bauträgervertrag</b> | .....  | 381 |
| A.                           | Beratungs-Checkliste .....   | 384 |
| B.                           | Allgemeines zum Bauträgervertrag; Vorüberlegungen bei der<br>Konzeption .....                      | 391 |
| I.                           | Vorbemerkungen; Risiken für den Notar .....  | 391 |
| II.                          | Begriff und Rechtsnatur des Bauträgervertrages .....   | 392 |
| III.                         | Qualifikation des Veräußerers .....  | 393 |
| IV.                          | Qualifikation des Vertrages; anzuwendende Vorschriften .....                                       | 394 |
| V.                           | Beurkundungspflicht und -verfahren .....   | 395 |
| VI.                          | Vertragsgegenstand; Abgrenzung .....   | 397 |
| VII.                         | Steuerliche Aspekte .....  | 401 |
| VIII.                        | Notarkosten .....  | 402 |
| IX.                          | Vollzugsfragen .....   | 402 |
| X.                           | Belehrungen .....  | 402 |
| XI.                          | Bauträgerobjekte in den neuen Bundesländern .....  | 403 |
| XII.                         | Auslandsberührung .....  | 403 |

|  |            |
|--|------------|
| C. Vertrag über ein Einfamilienhaus .....  | 403        |
| I. Grundbuchstand .....  | 403        |
| II. Leistungsumfang; Vertragsgegenstand .....  | 404        |
| III. Leistungszeit .....   | 410        |
| IV. Auflassungspflicht; Eigentumsvormerkung .....  | 411        |
| V. Kaufpreis .....   | 413        |
| VI. Fälligkeit .....   | 414        |
| VII. Mehrere Erwerber .....  | 432        |
| VIII. Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....   | 432        |
| IX. Abnahme .....  | 433        |
| X. Besitz- und Lastenübergang; Gefahrübergang .....  | 434        |
| XI. Haftung für Mängel .....   | 435        |
| XII. Rücktritt .....   | 438        |
| XIII. Kosten; Steuern .....  | 439        |
| XIV. Belastungsübernahme .....   | 439        |
| XV. Finanzierung; Mitwirkungspflichten; Vollmacht .....  | 440        |
| XVI. Vollzugsvollmachten für Notar bzw. dessen Angestellte .....   | 441        |
| XVII. Spätere Änderungs- und Belastungsmöglichkeiten .....   | 441        |
| XVIII. Sonstiges .....   | 441        |
| D. Vertrag über eine Eigentumswohnung .....  | 441        |
| I. Grundsatz .....   | 441        |
| II. Aufteilung in Wohnungseigentum;<br>Eigentümergeinschaft .....  | 441        |
| III. Vertragsgegenstand .....  | 442        |
| IV. Eigentumsvormerkung .....  | 443        |
| V. Baufortschritt iSd § 3 Abs. 2 MaBV .....  | 443        |
| VI. Abnahme .....  | 444        |
| VII. Eigentümergeinschaft .....  | 446        |
| VIII. Haftung für Mängel .....   | 446        |
| IX. Änderungsvollmachten .....   | 447        |
| E. Vertrag über ein Renovierungsobjekt .....   | 449        |
| I. Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung;<br>Zweckentfremdungsgenehmigung; Genehmigung der<br>Aufteilung ..... | 449        |
| II. Baubeschreibung .....  | 449        |
| III. Baufortschrittsraten .....  | 450        |
| IV. Besitzübergang .....   | 451        |
| V. Haftung für Mängel .....  | 451        |
| VI. Vollmachten .....  | 452        |
| F. Gesamtmuster: Bauträgervertrag über ein Einfamilienhaus mit noch<br>zu vermessender Grundstücksfläche .....               | 452        |
| <b>§ 3. Wohnungseigentum .....</b>   | <b>461</b> |
| A. Gründe für die Wahl von Wohnungseigentum .....  | 463        |
| I. Schaffung rechtlich selbständiger Einheiten .....   | 463        |
| II. Ersatzlösung für nicht mögliche reale Grundstücksteilung .....   | 463        |
| III. Vorsorgliche Teilung .....  | 464        |
| B. Begründung von Wohnungseigentum (dingliche Seite) .....   | 466        |
| I. Grundstückssituation .....  | 466        |
| II. Begründung .....   | 468        |
| III. Aufteilungspläne; Sondereigentumsfähigkeit .....  | 470        |
| IV. Abgeschlossenheitsbescheinigung; behördliche/gerichtliche<br>Genehmigung .....   | 477        |

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| V.    | Größe der Miteigentumsanteile .....  | 479 |
| VI.   | Sukzessive Begründung von Wohnungseigentum<br>(Mehrhausanlage); Nachträgliche Begründung von<br>Sondereigentum ..... | 479 |
| VII.  | Nichterstellter Bauteil .....  | 481 |
| VIII. | Zustimmung Drittberechtigter zur<br>Wohnungseigentumsbegründung .....  | 481 |
| IX.   | Aufteilungsplanwidrige Bauausführung .....   | 482 |
| C.    | Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die<br>Verwaltung .....                                     | 483 |
| I.    | Fallgruppen und mögliche Konfliktfelder .....  | 484 |
| II.   | Betreutes Wohnen .....   | 487 |
| III.  | Gemischte Nutzung Wohnung/Gewerbe .....  | 489 |
| IV.   | Doppelhaushälften/Reihenhäuser in der Rechtsform des<br>Wohnungseigentums .....                                      | 491 |
| V.    | Begründung von Sondernutzungsrechten .....   | 495 |
| VI.   | Nutzen und Lasten; Verteilungsschlüssel .....  | 502 |
| VII.  | Vorrecht für Hausgeldbeträge in der Zwangsversteigerung ....   | 503 |
| VIII. | Eigentümersammlung .....   | 503 |
| IX.   | Mehrere Eigentümer eines Wohnungs-/Teileigentums .....   | 505 |
| X.    | Verwalterbestellung .....  | 505 |
| XI.   | Verwaltungsbeirat .....  | 506 |
| XII.  | Kompetenzen des Verwalters .....   | 506 |
| D.    | Interne und externe Veränderungen am Wohnungseigentum .....  | 506 |
| I.    | Unterteilung .....   | 506 |
| II.   | Vereinigung bestehender Wohnungseigentumsrechte .....  | 509 |
| III.  | Veräußerung einzelner Räume eines Sondereigentums .....  | 509 |
| IV.   | Umwandlung von Wohnungs- in Teileigentum und<br>umgekehrt .....  | 511 |
| V.    | Änderungen der Gemeinschaftsordnung .....  | 511 |
| VI.   | Veräußerung/Aufhebung von Sondernutzungsrechten .....  | 514 |
| VII.  | Externe Veränderungen .....  | 516 |
| VIII. | Rechts- und Grundbuchfähigkeit der<br>Wohnungseigentümergeinschaft .....   | 517 |
| E.    | Veräußerung von Wohnungseigentum .....   | 522 |
| I.    | Bezeichnung des Vertragsgegenstands .....  | 522 |
| II.   | Veräußerungszustimmung .....   | 523 |
| III.  | Stimmrechtsvollmacht .....   | 524 |
| IV.   | Mögliche Hausgeldschulden .....  | 525 |
| V.    | Sonderumlagen .....  | 525 |
| VI.   | Überflüssige Eintritts- und Geltungsbestimmungen .....   | 525 |
| VII.  | Besonderheiten bei umgewandelten Mietwohnungen .....   | 526 |
| F.    | Belastung von Wohnungseigentum .....   | 528 |
| G.    | Wohnungserbbaurecht .....  | 529 |
| I.    | Grundlagen .....   | 529 |
| II.   | Begründungsvorgang .....   | 531 |
| III.  | Veräußerung des Wohnungserbbaurechts .....   | 532 |
| H.    | Gesamtmuster .....   | 532 |
| I.    | Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige<br>Teilungserklärung gemäß § 8 WEG .....                            | 532 |
| II.   | Begründung von Wohnungseigentum durch vertragliche<br>Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG .....               | 533 |
| III.  | Gemeinschaftsordnung für ein Mehrfamilienhaus .....  | 535 |



|                                  |  |     |
|----------------------------------|--|-----|
| IV.                              | Gemeinschaftsordnung für eine Mehrfamilien-Mehrhausanlage .....          | 537 |
| V.                               | Gemeinschaftsordnung für eine Reihen- oder Doppelhausanlage .....        | 538 |
| <b>§ 4. Erbbaurecht</b>          | .....  | 541 |
| A.                               | Grundlegendes .....  | 542 |
| I.                               | Charakteristikum/Abgrenzung .....  | 542 |
| II.                              | Motivlage .....  | 543 |
| III.                             | Beratungs-Checkliste .....   | 543 |
| B.                               | Begründung eines Erbbaurechts .....                                      | 544 |
| I.                               | Notwendigkeit eines Bauwerks .....                                       | 544 |
| II.                              | Sachenrechtliche Grundlagen .....  | 546 |
| III.                             | Besondere Arten des Erbbaurechts .....                                   | 549 |
| IV.                              | Erbbaurechtsvertrag .....  | 552 |
| C.                               | Bestehende Erbbaurechte .....  | 567 |
| I.                               | Veräußerung .....  | 567 |
| II.                              | Belastung mit Rechten in Abt. II des Grundbuchs .....                    | 568 |
| III.                             | Belastung mit Rechten in Abt. III des Grundbuchs .....                   | 568 |
| IV.                              | Aufteilung nach dem WEG .....  | 568 |
| V.                               | Realteilung .....  | 569 |
| VI.                              | Vereinigung .....  | 569 |
| VII.                             | Inhaltsänderungen .....  | 569 |
| VIII.                            | Aufhebung und Erlöschen .....  | 570 |
| D.                               | Steuern, Kosten .....  | 571 |
| I.                               | Steuern .....  | 571 |
| II.                              | Kosten .....   | 573 |
| E.                               | Gesamtmuster: Bestellung eines Erbbaurechts (einfach) .....              | 573 |
| <b>§ 5. Grundstückszuwendung</b> | .....  | 579 |
| A.                               | Grundlagen .....   | 581 |
| I.                               | Motive .....   | 582 |
| II.                              | Schwächen der Schenkung .....  | 583 |
| III.                             | Schenkungssteuer .....   | 588 |
| IV.                              | Grunderwerbsteuer .....  | 603 |
| V.                               | Einkommensteuer .....  | 604 |
| VI.                              | Erbrechtliche Ausgleichung .....   | 607 |
| VII.                             | Pflichtteilsfragen .....   | 609 |
| B.                               | Vertragstypen .....  | 619 |
| I.                               | Schenkungen .....  | 619 |
| II.                              | Zuwendung an Minderjährige .....   | 627 |
| III.                             | Mittelbare Schenkungen .....   | 630 |
| IV.                              | Ausstattung .....  | 633 |
| V.                               | Zuwendungen in oder aufgrund der Ehe .....                               | 635 |
| VI.                              | Zuwendungen unter Lebensgefährten .....                                  | 639 |
| VII.                             | „Familienpool“ .....   | 643 |
| VIII.                            | Schenkungen auf den Todesfall .....                                      | 649 |
| IX.                              | Gegenseitige Zuwendungsversprechen auf den Todesfall .....               | 650 |
| X.                               | Betriebsnachfolge .....  | 652 |
| C.                               | Vorbehaltene Rechte und Gegenleistungen bei Grundstückszuwendungen ..... | 658 |
| I.                               | Nießbrauch .....   | 658 |
| II.                              | Wohnungsrecht .....  | 670 |
| III.                             | Leibrente und dauernde Last .....  | 687 |

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| IV.         | Pflegeklauseln .....  | 694        |
| V.          | Absicherung durch Altenteil (Leibgeding) .....  | 698        |
| VI.         | Rückforderungsrecht .....   | 700        |
| VII.        | Berücksichtigung staatlicher Leistungspflichten .....   | 710        |
| D.          | Sozialrechtliche Aspekte .....  | 715        |
| I.          | Die Übertragung als „Tatbestandsmerkmal“ des<br>Sozialrechts .....  | 716        |
| II.         | Die sozialrechtlich bedingte Sittenwidrigkeit der<br>Vermögensübertragung .....                               | 716        |
| III.        | Sittenwidrigkeit einzelner Rechtsakte .....   | 717        |
| IV.         | Übersicht: Zulässigkeit erbrechtlicher Gestaltung mit<br>nachteiligen Wirkungen für Dritte .....              | 719        |
| V.          | Bürgergeld, SGB II (bis 31.12.2022: „Hartz IV“) .....   | 720        |
| VI.         | Rehabilitationsgesetz, SGB IX (seit 1.1.2020) .....   | 722        |
| E.          | Gesamtmuster: Überlassungsvertrag .....   | 723        |
| <b>§ 6.</b> | <b>Grundschriften</b> .....   | <b>733</b> |
| A.          | Die Verdrängung der Hypothek durch die Grundschrift .....   | 734        |
| B.          | Die Fremdgrundschrift .....   | 734        |
| I.          | Währung, fehlende Akzessorietät,<br>Risikobegrenzungsgesetz .....   | 734        |
| II.         | Grundschriftkapital und Grundschriftzins .....  | 735        |
| III.        | Volumen des Zinsanspruchs in der Zwangsversteigerung .....  | 736        |
| IV.         | Sonstige Nebenleistungen .....  | 736        |
| V.          | Buchgrundschrift oder Briefgrundschrift .....   | 737        |
| VI.         | Abtretungsausschluss und Abtretungsbeschränkung .....   | 738        |
| C.          | Die dingliche und die persönliche<br>Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....                                   | 738        |
| I.          | Dingliche Unterwerfung .....  | 738        |
| II.         | Persönliche Unterwerfung .....  | 739        |
| III.        | Vollstreckbare Ausfertigung .....   | 740        |
| D.          | Form, Kosten und Verfahren der Grundschriftbestellung .....   | 740        |
| E.          | Kostensparstrategien .....  | 742        |
| I.          | Aufspaltung in vollstreckbare und nicht vollstreckbare<br>Grundschrift .....                                  | 742        |
| II.         | Unterwerfung wegen eines Teilbetrages .....   | 743        |
| III.        | Bloße Vollmacht zur Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....  | 743        |
| F.          | Der Sicherungsvertrag (Sicherungsabrede, Zweckbestimmung,<br>Zweckerklärung, Zweckbestimmungserklärung) ..... | 744        |
| I.          | Bedeutung .....   | 744        |
| II.         | Falltypen, Verstöße gegen §§ 305c Abs. 1, 307 BGB .....   | 745        |
| III.        | Belehrungspflichten des Notars .....  | 746        |
| IV.         | Der Rückgewähranspruch .....  | 747        |
| G.          | Die Abtretung der Fremdgrundschrift .....   | 749        |
| I.          | Formulierungsbeispiel für die Abtretungserklärung .....   | 749        |
| II.         | Erläuterungen zum Formulierungsbeispiel .....   | 749        |
| III.        | Notarkosten der Abtretung .....   | 750        |
| IV.         | Umschreibung der Vollstreckungsklausel .....  | 751        |
| H.          | Die Eigentümerbriefgrundschrift (§ 1196 BGB) und ihre<br>Abtretung .....                                      | 753        |
| I.          | Allgemeines .....   | 753        |
| II.         | Die Abtretung der Eigentümerbriefgrundschrift .....   | 754        |

|             |  |            |
|-------------|--|------------|
| III.        | Die Eigentümerbriefgrundschuld bei Eigentumswechsel durch Sonderrechtsnachfolge .....                  | 754        |
| I.          | Das belastete Objekt .....   | 755        |
| I.          | Gesamtgrundschuld .....  | 755        |
| II.         | Nachträgliche Mitbelastung .....   | 756        |
| III.        | Löschung, Freigabe und Freigabeversprechen .....   | 757        |
| IV.         | Erbbaurecht .....  | 757        |
| J.          | Zustimmung Dritter zur Grundschuldbestellung .....   | 758        |
| I.          | Betreuungsgericht, Familiengericht .....   | 758        |
| II.         | Nacherbe .....   | 758        |
| III.        | Testamentsvollstrecker .....   | 759        |
| IV.         | Ehegatte .....   | 759        |
| V.          | Umlegung/Sanierung .....   | 759        |
| VI.         | Sonstiges .....  | 760        |
| K.          | Rangvorbehalt .....  | 760        |
| I.          | Begründung (§ 881 BGB) .....   | 760        |
| II.         | Ausnützung .....   | 760        |
| L.          | Sicherheiten vor Eintragung der Grundschuld .....  | 761        |
| I.          | Unwiderrufliche Bestellung .....   | 761        |
| II.         | Notarbestätigung .....   | 761        |
| III.        | Verpfändung .....  | 763        |
| M.          | Gesamtmuster: Grundgerüst Grundschuld (vollstreckbar), insbesondere für einen privaten Gläubiger ..... | 765        |
| <b>§ 7.</b> | <b>Dienstbarkeiten</b> .....   | <b>767</b> |
| A.          | Überblick .....  | 767        |
| I.          | Grundstücke – Lageplan .....   | 767        |
| II.         | Beurkundung oder Unterschriftsbeglaubigung .....   | 768        |
| III.        | Urkundsbeteiligte .....  | 768        |
| IV.         | Kosten .....   | 768        |
| V.          | Rangstelle .....   | 769        |
| VI.         | Verzögerungen bei der Eintragung .....   | 769        |
| B.          | Belastungsgegenstand und Ausübungsbereich .....  | 769        |
| I.          | Belastungsgegenstand .....   | 769        |
| II.         | Ausübungsbereich .....   | 770        |
| III.        | Unehchte Teilbelastung .....   | 770        |
| IV.         | Dienstbarkeit an mehreren Grundstücken .....   | 770        |
| V.          | Dienstbarkeit an Wohnungseigentum .....  | 771        |
| C.          | Grunddienstbarkeit .....   | 771        |
| I.          | Änderung der Verhältnisse .....  | 771        |
| II.         | Vorteil des herrschenden Grundstücks .....   | 772        |
| III.        | Dienstbarkeit für mehrere Grundstücke .....  | 772        |
| IV.         | Eigentümergegenstand .....   | 772        |
| V.          | Uneingeschränktes Nutzungsrecht .....  | 773        |
| VI.         | Aktivvermerk .....   | 773        |
| D.          | Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....  | 773        |
| I.          | Unübertragbarkeit und Unvererblichkeit .....   | 773        |
| II.         | Mehrere Berechtigte .....  | 774        |
| E.          | Inhalt und inhaltliche Schranken .....   | 775        |
| I.          | Keine Leistungspflichten .....   | 775        |
| II.         | Kein Eingriff in die rechtliche Handlungsfreiheit .....  | 776        |
| III.        | Abgrenzung vom Nießbrauch .....  | 777        |
| IV.         | Zahlungspflichten, Bedingungen .....   | 777        |

|   |            |
|---|------------|
| F. Typische Dienstbarkeiten .....   | 777        |
| I. Geh- und Fahrrecht, Leitungsrechte .....   | 777        |
| II. Warenbezug .....  | 778        |
| III. Wärmebezug .....   | 779        |
| IV. Immissionsschutz .....  | 779        |
| V. Immissionsduldung .....  | 779        |
| VI. Nutzungsbeschränkung .....  | 779        |
| VII. Wohnungsbesetzung .....  | 780        |
| VIII. Öffentliche Belange .....   | 780        |
| IX. Nutzungsrechte .....  | 780        |
| X. Steuern .....  | 782        |
| G. Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen Dienstbarkeiten .....                             | 782        |
| H. Lösungsproblem bei Grunddienstbarkeiten – Veränderung des herrschenden Grundstücks ..... | 783        |
| I. Gesamtmuster .....   | 784        |
| I. Bestellung einer Grunddienstbarkeit zu Erschließungszwecken .....                        | 784        |
| II. Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Photovoltaikanlage) .....     | 785        |
| <b>§ 8. Vorkaufsrechte .....</b>  | <b>789</b> |
| A. Form der Bestellung und Ausübung .....   | 789        |
| I. Bestellung .....   | 789        |
| II. Ausübung .....  | 790        |
| B. Gestaltungsmöglichkeiten bei der Person des Vorkaufsberechtigten .....                   | 790        |
| I. Subjektiv persönliches Vorkaufsrecht .....   | 790        |
| II. Subjektiv dingliches Vorkaufsrecht .....  | 790        |
| III. Rein schuldrechtliches Vorkaufsrecht (§§ 463 ff. BGB) .....                            | 791        |
| IV. Mehrheit von Berechtigten .....   | 791        |
| C. Vorkaufsrecht für einen, mehrere oder alle Verkaufsfälle .....                           | 792        |
| D. Gefahren bis zur Eintragung .....  | 792        |
| E. Faktische Auswirkungen .....   | 792        |
| I. Erschwerte Beleihbarkeit des Grundstücks .....   | 792        |
| II. Hindernis für Erbbaurechtsbestellung .....  | 793        |
| III. Abschwächung von Kaufinteressenten .....   | 793        |
| IV. Erschwerte Lösbarkeit .....   | 793        |
| V. Zeitlich unbeschränktes Vorkaufsrecht .....  | 794        |
| F. Umgehungsfestes Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall .....                          | 794        |
| G. Ankaufsrecht, Option, Erwerbsrecht .....   | 795        |
| H. Kosten .....   | 796        |
| I. Wert .....   | 796        |
| II. Gebühren .....  | 796        |
| I. Auslösung der Ausübungsfrist .....   | 797        |
| J. Vorsorge im Kaufvertrag .....  | 798        |
| K. Abwicklung nach Vorkaufsrechtsausübung .....   | 801        |
| L. Gesamtmuster .....   | 805        |
| I. Subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht .....   | 805        |
| II. Preislich und zeitlich limitiertes Vorkaufsrecht .....                                  | 806        |
| <b>§ 9. Sonderformen des Immobilienerwerbs .....</b>  | <b>809</b> |
| 1. Teil. Geschlossene Immobilienfonds .....   | 809        |
| A. Vorbemerkung .....   | 809        |
| B. Beratungs-Checkliste .....   | 810        |

|   |            |
|---|------------|
| C. Gründung des Immobilienfonds .....   | 811        |
| I.    Allgemeines .....   | 811        |
| II.   Formfragen .....  | 811        |
| III.  Inhalt des Gesellschaftsvertrages .....   | 814        |
| D. Beitrittsverfahren .....   | 818        |
| I.    Checkliste .....  | 818        |
| II.   Allgemeines; zivilrechtliche Grundlagen .....                                     | 818        |
| III.  Form der Beitrittserklärung .....   | 819        |
| E. Rückabwicklung kreditfinanzierter Fondsbeteiligungen .....                           | 821        |
| 2. Teil. Immobilienleasing .....  | 822        |
| A. Allgemeines .....  | 822        |
| B. Zivilrechtliche Einordnung .....   | 823        |
| C. Umfang der Beurkundung .....   | 824        |
| I.    Sale and lease back .....   | 824        |
| II.   Buy and lease .....   | 825        |
| D. Kosten .....   | 826        |
| <b>§ 10. Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht .....</b>                        | <b>827</b> |
| A. Beratungs-Checklisten .....  | 828        |
| B. Städtebauliche Verträge .....  | 831        |
| I.    Allgemeine Anforderungen .....  | 831        |
| II.   Fallgruppen städtebaulicher Verträge .....  | 839        |
| C. Erschließungsvertrag, Ablösungs- und<br>Vorauszahlungsvereinbarungen .....           | 852        |
| I.    Der Erschließungsvertrag (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB) .....                     | 852        |
| II.   Ablösungsvereinbarungen .....   | 856        |
| III.  Vorauszahlungsvereinbarungen .....  | 859        |
| IV.  Vereinbarungen über Haus-/Grundstücksanschlüsse .....                              | 860        |
| D. Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und<br>Erschließungsplan .....                | 860        |
| I.    Regelungssystematik .....   | 860        |
| II.   Abschluss des Durchführungsvertrages .....  | 862        |
| III.  Leistungsstörungen und Aufhebung der Satzung .....                                | 865        |
| E. Stadtumbauvertrag und Vertrag zu Maßnahmen der „Sozialen<br>Stadt“ .....             | 866        |
| I.    Der Stadtumbauvertrag (§ 171c BauGB) .....  | 866        |
| II.   Der Vertrag zu Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ (§ 171e<br>Abs. 5 S. 4 BauGB) ..... | 868        |
| F. Gesamtmuster: Erschließungsvertrag und weitere Vereinbarungen .....                  | 868        |
| <b>§ 11. Grundbuchverfahrensrecht .....</b>   | <b>877</b> |
| A. Aufbau des Grundbuchs .....  | 879        |
| I.    Die Aufschrift .....  | 879        |
| II.   Das Bestandsverzeichnis, § 6 GBV .....  | 879        |
| III.  Die Erste Abteilung .....   | 881        |
| IV.  Die Zweite Abteilung .....   | 884        |
| V.    Die Dritte Abteilung .....  | 885        |
| B. Eintragungen im Grundbuch .....  | 887        |
| I.    Konstitutive Wirkung der Eintragung, § 873 Abs. 1 BGB .....                       | 887        |
| II.   Vermutungswirkungen nach § 891 BGB .....  | 887        |
| III.  Gutgläubens- und Schutzwirkung, § 892 BGB .....                                   | 889        |
| C. Das Grundbuchverfahren .....   | 890        |
| I.    Antragsgrundsatz, § 13 GBO .....  | 890        |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| II.   | Bewilligungsgrundsatz, § 19 GBO (formelles Konsensprinzip) .....  | 903 |
| III.  | Die Grundbuchberichtigung, § 22 GBO .....   | 910 |
| IV.   | Einigungsgrundsatz, § 20 GBO (materielles Konsensprinzip) .....   | 914 |
| V.    | Bezeichnung der Immobilien, § 28 GBO .....  | 919 |
| VI.   | Form im Grundbuchverfahren, § 29 GBO .....  | 919 |
| VII.  | Voreintragung im Grundbuchverfahren, §§ 39, 40 GBO .....  | 920 |
| VIII. | Berechtigungsverhältnisse im Grundbuchverfahren, § 47 GBO .....   | 925 |
| IX.   | Vorlage von Grundpfandrechtsbriefen, §§ 41, 42 GBO .....  | 928 |
| X.    | Verfügungsbeeinträchtigungen im Grundbuchverfahren .....  | 929 |
| XI.   | Genehmigungserfordernisse im Grundbuchverfahren .....   | 929 |
| D.    | Vereinigung und Bestandteilszuschreibung im Grundbuchverfahren .....  | 929 |
| I.    | Die Vereinigung im Grundbuchverfahren .....   | 929 |
| II.   | Die Bestandteilszuschreibung im Grundbuchverfahren .....  | 935 |
| E.    | Familien- und betreuungsgerichtliche Genehmigungen im Grundbuchverfahren, lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge und Ergänzungspflegschaft bzw. Ergänzungsbetreuung nach der Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts ab 1.1.2023 ..... | 940 |
| I.    | Allgemeines zur Genehmigung .....   | 940 |
| II.   | Ergänzungspfleger, § 1809 BGB; Ergänzungsbetreuer, § 1817 Abs. 5 BGB .....  | 941 |
| III.  | Lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge, § 107 BGB .....  | 941 |
| IV.   | Nicht lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge, § 107 BGB .....  | 942 |
| V.    | Gesetzlicher Vertretungsausschluss nach §§ 1629, 1824, 1789 Abs. 2, 181 BGB .....   | 943 |
| VI.   | Eltern: gerichtliche Genehmigungserfordernisse .....  | 944 |
| VII.  | Vormund, Betreuer und Pfleger: gerichtliche Genehmigungserfordernisse .....   | 948 |
| F.    | Zwischenverfügung und Zurückweisung im Grundbuchverfahren ...   | 951 |
| I.    | Die Zwischenverfügung, § 18 Abs. 1 GBO .....  | 951 |
| II.   | Die Zurückweisung .....   | 953 |
| III.  | Unzulässige Erledigungsformen .....   | 954 |
| G.    | Bekanntmachung im Grundbuchverfahren, § 55 GBO, und Prüfung durch das Notariat .....  | 955 |
| I.    | Benachrichtigungspflicht des Grundbuchamtes, § 55 GBO .....   | 955 |
| II.   | Prüfungspflicht des Notariats .....   | 956 |
| H.    | Rechtsmittel im Grundbuchverfahren .....  | 960 |
| I.    | Beschwerde .....  | 960 |
| II.   | Rechtsbeschwerde .....  | 962 |
| III.  | Keine Sprungrechtsbeschwerde nach § 75 GBO .....  | 964 |
| IV.   | Keine Untätigkeitsbeschwerde .....  | 964 |
| I.    | Amtswiderspruch und Amtslöschung im Grundbuchverfahren .....  | 964 |
| I.    | Amtswiderspruch, § 53 Abs. 1 S. 1 GBO .....   | 964 |
| II.   | Amtslöschung, § 53 Abs. 1 S. 2 GBO .....  | 966 |

## Kapitel 2. Familienrecht

|  |      |
|--|------|
| <b>§ 12. Eheverträge</b> .....   | 969  |
| A. Beratungs-Checkliste .....  | 971  |
| B. Allgemeines .....   | 973  |
| I. Vorbemerkung .....  | 973  |
| II. Ehemodelle .....   | 974  |
| III. Regelungsbereiche und -grenzen .....  | 975  |
| C. Das eheliche Zusammenleben .....  | 981  |
| I. Eheliche und persönliche Angelegenheiten .....  | 981  |
| II. Lebenszeit- und Verschuldensprinzip .....  | 982  |
| III. Lebensgemeinschaft, Wohnsitz, Geschlechtsgemeinschaft,<br>Kinder, Verhaltenspflichten ..... | 982  |
| IV. Rollenverteilung und Familienunterhalt .....   | 984  |
| V. Ehe- und Familienname .....   | 988  |
| VI. Besteuerung der Ehegatten und Gestaltung .....   | 991  |
| D. Das Güterrecht und das Nebengüterrecht .....  | 992  |
| I. Verträge zwischen Ehegatten .....   | 992  |
| II. Generelle und spezielle Eheverträge, Rechte Dritter .....                                    | 997  |
| III. Dauer und Abschluss des Ehevertrages .....  | 999  |
| IV. Die Zugewinngemeinschaft .....   | 999  |
| V. Die Gütertrennung .....   | 1013 |
| VI. Die Gütergemeinschaft .....  | 1015 |
| VII. Die Wahl-Zugewinngemeinschaft (§ 1519 BGB) .....  | 1019 |
| VIII. Verwaltungsverträge (§ 1413 BGB) .....   | 1020 |
| IX. Wirkungen gegenüber Dritten; früheres Güterrechtsregister<br>(§ 1412 BGB) .....              | 1020 |
| X. Steuern .....   | 1021 |
| XI. Mitteilungs- und Anzeigepflichten .....  | 1023 |
| E. Der Versorgungsausgleich .....  | 1023 |
| I. Grundgedanke und Durchführung .....   | 1023 |
| II. Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich .....   | 1026 |
| III. Steuern .....   | 1033 |
| F. Vorsorgende Vereinbarungen über den nachehelichen Unterhalt .....                             | 1034 |
| I. Gesetzliche Unterhaltspflichten und Eigenverantwortung .....                                  | 1034 |
| II. Grenzen von vorsorgenden Vereinbarungen .....  | 1035 |
| III. Steuern .....   | 1043 |
| G. Weitere Regelungsbereiche und Fehlerquellen .....   | 1043 |
| H. Auslandsberührung .....   | 1046 |
| I. Form .....  | 1047 |
| J. Präambeln und Belehrungen .....   | 1048 |
| K. Gesamtmuster .....  | 1050 |
| I. Umfassender Ehevertrag vor Eheschließung .....  | 1050 |
| II. Güterstandsschaukel .....  | 1056 |
| III. Ehevertrag gleichgeschlechtlicher Ehepartner vor<br>Eheschließung .....                     | 1058 |
| <b>§ 13. Scheidungs- und Trennungsvereinbarungen</b> .....                                       | 1063 |
| A. Vorbemerkung .....  | 1064 |
| I. Allgemeines .....   | 1064 |
| II. Inhaltskontrolle .....   | 1065 |
| III. Beratungs-Checkliste .....  | 1067 |
| IV. Regelungsvorstellungen der Ehegatten und Fallgruppen .....                                   | 1070 |

|   |             |
|---|-------------|
| B. Elterliche Sorge, Umgangsrecht .....   | 1071        |
| I.    Elterliche Sorge .....  | 1071        |
| II.   Umgangsrecht .....  | 1073        |
| C. Unterhaltsvereinbarungen .....   | 1075        |
| I.    Unterhalt des getrenntlebenden bzw. geschiedenen<br>Ehegatten .....   | 1075        |
| II.   Kindesunterhalt .....   | 1085        |
| III.  Steuerliche Gesichtspunkte .....  | 1087        |
| D. Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich .....   | 1089        |
| I.    Aufklärungs- und Beratungspflichten .....   | 1090        |
| II.   Möglicher Inhalt der Vereinbarung .....   | 1090        |
| III.  Inhalts- und Ausübungskontrolle .....   | 1090        |
| IV.   Anlässe für Vereinbarungen über den<br>Versorgungsausgleich .....   | 1092        |
| V.    Abänderbarkeit .....  | 1094        |
| VI.   Steuerliche Gesichtspunkte .....  | 1094        |
| E. Vereinbarungen über die vermögensrechtliche<br>Auseinandersetzung .....  | 1095        |
| I.    Gesetzlicher Güterstand, Zugewinnausgleich .....  | 1096        |
| II.   Gütertrennung .....   | 1097        |
| III.  Gütergemeinschaft .....   | 1097        |
| IV.   Ausgleich von Zuwendungen .....   | 1098        |
| V.    Schuldenzuordnung .....   | 1099        |
| VI.   Steuerliche Gesichtspunkte bei Übertragung von<br>Grundstücken oder Miteigentumsanteilen an<br>Grundstücken ..... | 1100        |
| F. Ehwohnung und Haushaltsgegenstände .....   | 1101        |
| I.    Ehwohnung .....   | 1102        |
| II.   Haushaltsgegenstände .....  | 1103        |
| G. Erbrechtliche Regelungen .....   | 1104        |
| H. Auslandsberührung; Neue Bundesländer .....   | 1104        |
| I.    Kostenregelungen .....  | 1104        |
| J.    Kombinierte Verträge in Stichworten nach Ehetypen .....   | 1105        |
| K. Gesamtmuster .....   | 1107        |
| I.    Trennungvereinbarung .....  | 1107        |
| II.   Trennungs- und Scheidungsfolgenvereinbarung mit<br>Übertragungsvertrag .....                                      | 1112        |
| <b>§ 14. Partnerschaftsvertrag .....</b>  | <b>1119</b> |
| A. Beratungs-Checkliste .....   | 1120        |
| B. Allgemeines .....  | 1120        |
| I.    Vorbemerkung .....  | 1120        |
| II.   Motivlage .....   | 1121        |
| III.  Fallgruppenbildung .....  | 1122        |
| C. Typische Regelungsbereiche und Vertragsmuster .....  | 1123        |
| I.    Vereinbarungen über das Zusammenleben und<br>Steuerrecht .....  | 1123        |
| II.   Regelungen für den Fall der Trennung .....  | 1125        |
| III.  Die Situation von Kindern .....   | 1128        |
| IV.   Erbrechtliche Regelungen, Betreuung und Totenfürsorge ....  | 1129        |
| V.    „Paketlösung“ bei angestrebter Eheschließung .....  | 1129        |
| VI.   Terminologie und Vertragsmuster .....   | 1130        |



|  |             |
|--|-------------|
| D. Einzelprobleme der Vertragsgestaltung .....   | 1131        |
| I.    Personaler Bereich und Sittenwidrigkeit .....  | 1131        |
| II.   Beginn, Dauer und Kündigung des Zusammenlebens,<br>Abfindung und Vertragsstrafe .....  | 1132        |
| III.  Innengesellschaft und Bevollmächtigung .....   | 1133        |
| IV.   Vermögenszuordnung, Aufwendungen, Zuwendungen und<br>Verbindlichkeiten .....   | 1136        |
| V.    Haushalts- und Wohngemeinschaft .....  | 1140        |
| VI.   Unterhalt und Versorgung des Partners .....  | 1142        |
| VII.  Gemeinschaftliche Kinder und „Stiefkinder“ .....   | 1143        |
| VIII. Verfügungen von Todes wegen .....  | 1144        |
| IX.   Schlussbestimmungen .....  | 1147        |
| E. Kosten .....  | 1147        |
| F. Belehrung .....   | 1148        |
| G. Gesamtmuster: Partnerschaftsvertrag für das eheähnliche<br>Zusammenleben (ohne Erbregelung) .....   | 1148        |
| <b>§ 15. Beurkundungen im Kindschaftsrecht .....</b>   | <b>1155</b> |
| A. Beratungs-Checkliste .....  | 1157        |
| B. Notarielle Beurkundungen im Kindschaftsrecht .....  | 1159        |
| I.    Beurkundungszuständigkeiten .....  | 1159        |
| II.   Entwicklungen im Kindschaftsrecht und notarielle<br>Tätigkeit .....  | 1159        |
| III.  Fallgruppenbildung und Regelungsumfang .....   | 1160        |
| C. Vaterschaftsanerkennung und Unterhaltsverträge .....  | 1160        |
| I.    Vaterschaftsanerkennntnis und Zustimmung der Mutter .....  | 1160        |
| II.   Unterhaltsvereinbarungen .....   | 1167        |
| III.  Vereinbarungen über die Feststellung der Abstammung und<br>Recht auf Kenntnis der Abstammung .....   | 1167        |
| D. Einbenennung von Stiefkindern (§ 1618 BGB, künftig § 1617e<br>BGB-E, § 9 Abs. 5 LPartG, entfällt künftig) .....   | 1169        |
| E. Vereinbarungen zur elterlichen Sorge und zum Umgangsrecht .....   | 1171        |
| I.    Sorgeerklärungen .....   | 1171        |
| II.   Regelung des Umgangsrechtes und weitere<br>Elternvereinbarungen .....  | 1176        |
| F. Annahme als Kind .....  | 1180        |
| I.    Vorbemerkung .....   | 1180        |
| II.   Voraussetzungen .....  | 1181        |
| III.  Ausspruch der Annahme (Verfahren) .....  | 1189        |
| IV.   Rechtsfolgen .....   | 1189        |
| V.    Aufhebung der Adoption .....   | 1193        |
| VI.   Besonderheiten bei der Adoption mit Ausländerbeteiligung,<br>der internationalen Adoption, der Anerkennung<br>ausländischer Adoptionen und bei Adoptionen in der<br>ehemaligen DDR ..... | 1194        |
| VII.  Kosten, Steuern und Muster .....   | 1197        |
| VIII. Belehrungen .....  | 1198        |
| IX.   Für die Annahme beizubringende Unterlagen .....  | 1198        |
| G. Soziale Elternschaft und Kinderwunschverträge .....   | 1198        |
| I.    Rechtliche Probleme medizinisch assistierter Elternschaft .....  | 1198        |
| II.   Kinderwunschvereinbarungen .....   | 1203        |

|  |             |
|--|-------------|
| H. Gesamtmuster .....  | 1213        |
| I. Minderjährigenadoption (kein internationales<br>Adoptionsverfahren) .....                                     | 1213        |
| II. Minderjährigen–Stiefkindadoption .....   | 1214        |
| III. Erwachsenenadoption .....   | 1216        |
| <b>§ 16. Vorsorgevollmacht; Betreuungs- und Patientenverfügung .....</b>   | <b>1219</b> |
| A. Vorsorgevollmacht (einschließlich vorsorgebezogener<br>Generalvollmacht) .....                                | 1221        |
| I. Begriff und Einordnung .....  | 1221        |
| II. Höchstpersönliche oder eingeschränkt höchstpersönliche<br>Angelegenheiten .....                              | 1223        |
| III. Subsidiarität der Betreuung und („gleichermaßen“)<br>Angelegenheiten–Besorgung durch Bevollmächtigten ..... | 1224        |
| IV. Erteilung und Widerruf .....   | 1228        |
| V. Formfragen .....  | 1242        |
| VI. Innenverhältnisabrede (Grundverhältnis) .....  | 1243        |
| VII. Präventive Verwendungskontrolle .....   | 1248        |
| VIII. Unentgeltliche Zuwendungen (Schenkungen) .....   | 1251        |
| IX. Einzelne Vollmachtgegenstände (Konkretisierungs- und<br>Ausdrücklichkeitsgebote) .....                       | 1253        |
| B. Betreuungsverfügung .....   | 1272        |
| C. Patientenverfügung .....  | 1275        |
| I. Legaldefinition und Grundlagen; Adressatenkreis .....   | 1275        |
| II. Anwendungsbereich und fehlende<br>Reichweitenbeschränkung .....  | 1276        |
| III. Patientenäußerungen außerhalb des Anwendungsbereichs<br>einer Patientenverfügung .....                      | 1276        |
| IV. Tatbestände des § 1827 Abs. 1 und Abs. 2 BGB .....   | 1278        |
| V. Ziel- und Rechtsgüterkonflikte bei Behandlungsabbruch .....   | 1282        |
| VI. Form, Errichtung und andere Wirksamkeitserfordernisse .....  | 1283        |
| VII. Verpflichtungs- und Kopplungsverbot .....   | 1284        |
| VIII. Fortgeltung, Widerruf und ärztliche Vorab–Mitwirkung bzw.<br>Aufklärung .....                              | 1284        |
| IX. Umsetzung (Erörterungs- und Umsetzungsverfahren) .....   | 1286        |
| X. Betreuungsgerichtliche Genehmigung .....  | 1287        |
| D. Gesamtmuster .....  | 1288        |
| I. Innerfamiliäre Vorsorgevollmacht für mehrere<br>Bevollmächtigte mit beispielhaften Einzelaufzählungen .....   | 1288        |
| II. Patientenverfügung .....   | 1294        |
| <b>§ 16a. Vormundschaft, Pflegschaft, Betreuung und Minderjährigenrecht ....</b>                                 | <b>1297</b> |
| A. Gesetz zur Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts .....  | 1299        |
| I. Reformprojekt .....   | 1299        |
| II. Neustrukturierung und geänderte Verweisungstechnik .....   | 1299        |
| III. Betreuung .....   | 1300        |
| IV. Vormundschaft .....  | 1304        |
| V. Pflegschaft .....   | 1305        |
| VI. Sonstige Neuregelungen mit Auswirkungen auf die notarielle<br>Praxis .....                                   | 1307        |
| B. Handelnde Personen .....  | 1311        |
| I. Minderjährige (§§ 104, 107 BGB) .....   | 1311        |
| II. Eltern (§§ 1629, 1643 BGB) .....   | 1314        |
| III. Pfleger (§§ 1809 ff., 1882 ff. BGB) .....   | 1316        |

|      |  |      |
|------|--|------|
| IV.  | Betreuer (§§ 1821 ff. BGB) .....                       | 1317 |
| V.   | Vormund (§§ 1773 ff. BGB) .....                        | 1317 |
| VI.  | Vorsorgebevollmächtigter (§ 1820 BGB) .....            | 1318 |
| C.   | Betreuungs- und familiengerichtliche Genehmigung ..... | 1318 |
| I.   | Genehmigungstatbestände .....                          | 1319 |
| II.  | Maßstäbe zur Erteilung der Genehmigung .....           | 1319 |
| III. | Einzelne notarrelevante Genehmigungstatbestände .....  | 1320 |

### Kapitel 3. Erbrecht

|   |      |
|---|------|
| <b>§ 17. Erbrecht</b> .....   | 1325 |
| 1. Teil. Gestaltung von Verfügungen von Todes wegen .....                           | 1330 |
| A. Beratungs-Checkliste .....   | 1330 |
| B. Grundlagen und Regelungsrahmen .....   | 1330 |
| I. Erbrecht und Nachlassplanung .....   | 1330 |
| II. Motivlage: Ermittlung des letzten Willens .....                                 | 1331 |
| III. Ermitteln des Sachverhalts .....   | 1332 |
| IV. Widerruf früherer Verfügungen .....   | 1339 |
| V. Bindungswirkung der Verfügung .....  | 1340 |
| VI. Belehrungen .....   | 1343 |
| C. Besonderheiten beim Beurkundungsverfahren .....                                  | 1343 |
| I. Persönliche Anwesenheit des Erblassers .....                                     | 1344 |
| II. Erklärung des letzten Willens .....   | 1344 |
| III. Obligatorische Feststellung über die erforderliche<br>Geschäftsfähigkeit ..... | 1345 |
| IV. Mitwirkungsverbote .....  | 1346 |
| V. Zeugenziehung .....  | 1346 |
| VI. Beteiligte mit Einschränkung oder Behinderung,<br>Sprachkundige .....           | 1347 |
| VII. Testament durch Übergabe einer Schrift .....                                   | 1349 |
| VIII. Ablieferung zum Nachlassgericht .....   | 1350 |
| IX. Registrierung im Zentralen Testamentsregister .....                             | 1352 |
| X. Erbvertragsammlung, Elektronisches Urkundenarchiv .....                          | 1353 |
| XI. Rücknahme aus der Verwahrung .....  | 1354 |
| D. Grundlagen des Erbrechts und erbrechtliches Instrumentarium .....                | 1356 |
| I. Erbeinsetzung .....  | 1356 |
| II. Vor- und Nacherbeinsetzung .....  | 1359 |
| III. Vermächtnis .....  | 1364 |
| IV. Auflagen .....  | 1370 |
| V. Teilungsanordnung, Übernahmerecht, Erbteilungsverbot .....                       | 1371 |
| VI. Testamentsvollstreckung .....   | 1374 |
| VII. Gemeinschaftliches Testament und Erbvertrag .....                              | 1379 |
| VIII. Schenkungsversprechen von Todes wegen (§ 2301 BGB) .....                      | 1383 |
| IX. Besonderheiten bei Auslandsberührung .....                                      | 1384 |
| X. Anwendbares Recht nach der Europäischen<br>Erbrechtsverordnung (EuErbVO) .....   | 1384 |
| E. Typische Gestaltungssituationen .....  | 1388 |
| I. Einzelfallbeurteilung vs. Regelungstypen .....                                   | 1388 |
| II. Verfügungen (noch) kinderloser Ehegatten .....                                  | 1388 |
| III. Verfügungen von Ehegatten mit nur gemeinsamen<br>Kindern .....                 | 1389 |
| IV. Verfügungen von Ehegatten mit Kindern nur eines<br>Ehegatten .....              | 1391 |

|       |  |      |
|-------|--|------|
| V.    | Verfügungen von Partnern einer nichtehelichen<br>Lebensgemeinschaft .....                | 1391 |
| VI.   | Wiederverheiratklausel .....   | 1392 |
| VII.  | Pflichtteilklausel .....   | 1393 |
| VIII. | Erbrecht des Lebenspartners .....  | 1395 |
| IX.   | Verfügung getrennt lebender Ehegatten und Geschiedener ...                               | 1395 |
| X.    | Ver- oder überschuldete Erben („Bedürftigentestament“) .....                             | 1397 |
| XI.   | Ältere Erblasser .....   | 1399 |
| XII.  | Verfügungen zugunsten von Heimträgern und von deren<br>Beschäftigten .....               | 1400 |
| XIII. | Verfügungen von Todes wegen und vorbereitende<br>Maßnahmen bei behinderten Kindern ..... | 1402 |
| XIV.  | Stiftungen .....   | 1406 |
| XV.   | Erbrecht und Unternehmensnachfolge .....   | 1408 |
| 2.    | Teil. Begleitende Rechtsgeschäfte unter Lebenden .....                                   | 1421 |
| A.    | Vollmacht über den Tod des Vollmachtgebers hinaus .....                                  | 1421 |
| B.    | Vormundbenennung – Beschränkung der Vermögenssorge .....                                 | 1423 |
| C.    | Pflichtteilsverzicht .....   | 1424 |
| D.    | Zuwendungsverzicht .....   | 1427 |
| E.    | Verträge zwischen künftigen Erben (Erbchaftsverträge) .....                              | 1429 |
| F.    | Nichtehelichenrecht .....  | 1430 |
| G.    | Rechtsgeschäfte zugunsten Dritter auf den Todesfall .....                                | 1432 |
| I.    | Bankverfügungen .....  | 1432 |
| II.   | Lebensversicherungen .....   | 1434 |
| III.  | Bausparverträge .....  | 1437 |
| 3.    | Teil. Kosten .....   | 1437 |
| 4.    | Teil. Erbscheinsverfahren .....  | 1437 |
| A.    | Funktion und Bedeutung des Erbscheins .....  | 1437 |
| B.    | Erbscheinsantrag .....   | 1437 |
| C.    | Erbscheinsarten .....  | 1439 |
| D.    | Checkliste .....   | 1440 |
| E.    | Kosten .....   | 1441 |
| F.    | Europäisches Nachlasszeugnis .....   | 1441 |
| 5.    | Teil. Erbauseinandersetzung .....  | 1442 |
| A.    | Vorbemerkung, Grundlagen der gesetzlichen Regelung .....                                 | 1442 |
| B.    | Checkliste .....   | 1443 |
| C.    | Vermittlung der Auseinandersetzung durch den Notar .....                                 | 1444 |
| 6.    | Teil. Erbteilsveräußerung und -übertragung .....   | 1445 |
| A.    | Vorbemerkung, gesetzliche Regelung, Gestaltungshinweise .....                            | 1445 |
| I.    | Formfragen .....   | 1445 |
| II.   | Vertragsgegenstand, erbrechtliche Wirkungen .....  | 1445 |
| III.  | Grundbuchrechtliche Fragen .....   | 1446 |
| IV.   | Sicherungsprobleme .....   | 1447 |
| V.    | Wesentlicher Inhalt einer Erbteilsveräußerung .....                                      | 1449 |
| VI.   | Erbteilsveräußerung und Handelsgeschäft .....  | 1449 |
| B.    | Checkliste und Formulierungsbeispiel .....   | 1450 |
| C.    | Kosten .....   | 1451 |
| D.    | Erbauseinandersetzung durch Abschichtung .....   | 1451 |
| 7.    | Teil. Erbausschlagung, Anfechtung .....  | 1453 |
| A.    | Grundlagen der gesetzlichen Regelung der Ausschlagung .....                              | 1454 |
| B.    | Verbindung zum Pflichtteilsrecht .....   | 1456 |
| C.    | Sonderfall: Zugewinnngemeinschaft .....  | 1457 |
| D.    | Anfechtung der Annahme bzw. Ausschlagung der Erbschaft .....                             | 1458 |

|  |      |
|--|------|
| 8. Teil. Nachlassregulierung .....   | 1459 |
| A. Nachlassregulierung unter Mitwirkung eines<br>Testamentsvollstreckers .....                         | 1459 |
| I. Grundsatz .....   | 1459 |
| II. Folgerungen .....  | 1459 |
| III. Zuständigkeit zur Handelsregisteranmeldung .....  | 1460 |
| IV. Eintragung des Testamentsvollstreckervermerks im<br>Handelsregister .....                          | 1460 |
| V. Zusätzliche Eintragung im Grundbuch, wenn die<br>Personenhandelsgesellschaft Grundbesitz hat? ..... | 1460 |
| B. Nachlassregulierung und Handelsregister .....   | 1460 |
| I. Einzelkaufmännisches Unternehmen .....  | 1460 |
| II. Offene Handelsgesellschaft .....   | 1461 |
| III. Kommanditgesellschaft .....   | 1461 |
| IV. GmbH .....   | 1462 |
| C. Nachlassregulierung und Grundbuch .....   | 1462 |
| 9. Teil. Nachlassverzeichnis .....   | 1462 |
| A. Praktische Bedeutung .....  | 1462 |
| B. Gesetzliche Regelung .....  | 1462 |
| C. Gestaltungshinweise .....   | 1463 |
| 10. Teil. Steuerliche Überlegungen .....   | 1466 |
| 11. Teil. Gesamtmuster .....   | 1467 |
| A. Einfaches Einzeltestament .....   | 1467 |
| B. Ehegattenerbvertrag .....   | 1468 |
| C. Behindertenerbvertrag .....   | 1470 |
| D. Erbvertrag Patchworkfamilie .....   | 1476 |
| E. Pflichtteilsverzicht mit Gegenleistung .....  | 1478 |
| F. Zuwendungsverzicht .....  | 1480 |
| G. Erbscheinsantrag .....  | 1481 |
| H. Erbausschlagung .....   | 1482 |
| I. Nachlassverzeichnis .....   | 1483 |

#### **Kapitel 4. Gesellschaftsrecht**

|   |             |
|---|-------------|
| <b>§ 18. Eingetragener Verein .....</b> | <b>1487</b> |
| A. Neugründung .....                    | 1488        |
| I. Inhalt der Satzung .....             | 1488        |
| II. Name des Vereins .....              | 1489        |
| III. Sitz des Vereins .....             | 1490        |
| IV. Zweck des Vereins .....             | 1490        |
| V. Mitgliedschaft .....                 | 1492        |
| VI. Der Vorstand .....                  | 1497        |
| VII. Die Mitgliederversammlung .....    | 1498        |
| VIII. Weitere Vereinsorgane .....       | 1502        |
| IX. Gründungsvorgang .....              | 1503        |
| X. Vereinsregisteranmeldung .....       | 1503        |
| B. Veränderungen .....                  | 1504        |
| I. Versammlungsprotokoll .....          | 1504        |
| II. Vereinsregisteranmeldung .....      | 1505        |
| C. Das Ende des Vereins .....           | 1505        |
| I. Auflösungsbeschluss .....            | 1505        |
| II. Liquidation .....                   | 1506        |
| III. Löschung .....                     | 1506        |

|   |      |
|---|------|
| D. Besonderheiten bei Großvereinen und Vereinsverbänden .....   | 1507 |
| I. Gesamtverein und Vereinsverband .....  | 1507 |
| II. Vereinssatzung und Verbandssatzung .....  | 1507 |
| III. Delegiertenversammlung .....   | 1507 |
| <b>§ 19. Stiftung</b> .....   | 1509 |
| A. Einleitung .....   | 1510 |
| B. Gründung einer Stiftung .....  | 1510 |
| I. Gründung einer Stiftung unter Lebenden .....   | 1511 |
| II. Gründung von Todes wegen .....  | 1521 |
| C. Veränderungen im Vorstand .....  | 1522 |
| I. Gesetzliche Regelung .....   | 1522 |
| II. Umstände, die zu Veränderungen im Vorstand führen .....   | 1523 |
| D. Satzungsänderungen .....   | 1531 |
| I. Allgemeines .....  | 1531 |
| II. Zweckänderungen bzw. erhebliche Zweckbeschränkungen<br>sowie Umwandlung einer auf Dauer angelegten Stiftung in<br>eine Verbrauchsstiftung .....                   | 1532 |
| III. Satzungsänderungen, durch die der Stiftungszweck auf<br>andere Weise geändert wird oder die die prägenden<br>Satzungsbestimmungen einer Stiftung betreffen ..... | 1532 |
| IV. Sonstige Satzungsänderungen .....   | 1532 |
| V. Regelungen in der Satzung .....  | 1532 |
| E. Zustiftung; Zulegung und Zusammenlegung .....  | 1533 |
| F. Beendigung der Stiftung .....  | 1534 |
| G. Stiftungsaufsicht .....  | 1534 |
| H. Stiftungsregister .....  | 1535 |
| I. Besondere Formen bzw. Typen der Stiftung .....   | 1535 |
| I. Typen der rechtsfähigen Stiftung bürgerlichen Rechts .....   | 1536 |
| II. Kirchliche Stiftungen .....   | 1538 |
| III. Kommunale Stiftungen .....   | 1539 |
| IV. Stiftungen des öffentlichen Rechts .....  | 1539 |
| V. Unselbständige Stiftungen .....  | 1539 |
| J. Grundzüge des Gemeinnützigkeitsrechts .....  | 1540 |
| I. Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit .....   | 1540 |
| II. Steuervorteile bei der Stiftung .....   | 1541 |
| III. Steuervorteile bei (Zu-)Stiftern und Spendern .....  | 1542 |
| K. Wegweiser zum Internationalen Stiftungsprivatrecht .....   | 1542 |
| <b>§ 20. Personengesellschaft</b> .....   | 1543 |
| 1. Teil. Einführung .....   | 1545 |
| 2. Teil. Die Reform im Überblick .....  | 1548 |
| 3. Teil. Grundsätze .....   | 1550 |
| A. Gesellschaftsvertrag .....   | 1550 |
| I. Auslegung .....  | 1550 |
| II. Formerfordernisse .....   | 1550 |
| III. Zustimmungserfordernisse Dritter .....   | 1554 |
| B. Gesellschafterfähigkeit .....  | 1559 |
| C. Beginn der Gesellschaft .....  | 1560 |
| D. Geschäftsführung und Vertretung .....  | 1561 |
| I. Allgemeines .....  | 1561 |
| II. Befugnis zur Geschäftsführung .....   | 1562 |
| III. Vertretungsbefugnis .....  | 1564 |

|  |      |
|--|------|
| E. Grundsätze der Mitgliedschaft .....   | 1566 |
| I. Einheitlichkeit der Beteiligung .....   | 1566 |
| II. Abspaltungsverbot .....  | 1568 |
| 4. Teil. Veränderungen im Gesellschafterkreis .....  | 1570 |
| A. Form der Anteilsübertragung .....   | 1572 |
| B. Bedingte Anteilsübertragung .....   | 1574 |
| C. Ausscheiden eines Gesellschafters .....   | 1577 |
| I. Austrittsvereinbarung .....   | 1578 |
| II. Austritt eines Gesellschafters im Wege der Kündigung .....                                     | 1578 |
| III. Gesellschafterausschluss .....  | 1579 |
| IV. Folgen des Ausscheidens .....  | 1582 |
| D. Sonderfall: Tod des Gesellschafters .....   | 1586 |
| I. Tod eines persönlich haftenden Gesellschafters:<br>Grundsätze .....                             | 1586 |
| II. Tod eines Kommanditisten .....   | 1587 |
| III. Anmeldung zum Handelsregister .....   | 1587 |
| IV. Todesfallregelungen im Gesellschaftsvertrag .....  | 1587 |
| V. Erbrechtliche Sonderfragen und Gestaltungsmöglichkeiten ...                                     | 1595 |
| E. Beschlussfassung .....  | 1596 |
| I. Versammlung: Präsenz/Hybride/Virtuelle Formate .....  | 1597 |
| II. Wahl zwischen Einstimmigkeits- oder Mehrheitsprinzip .....                                     | 1600 |
| III. Ausschluss des Stimmrechts .....  | 1601 |
| F. Angriff gegen Gesellschafterbeschlüsse .....  | 1602 |
| I. Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage bei OHG/KG nach<br>§§ 110–115 HGB nF .....                   | 1602 |
| II. Nichtigkeitsfeststellungsklage bei GbR .....   | 1604 |
| III. Schiedsvereinbarung .....   | 1604 |
| G. Konten .....  | 1605 |
| H. Liquidation .....   | 1606 |
| 5. Teil. Die einzelnen Personengesellschaften .....  | 1608 |
| A. Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....  | 1609 |
| I. Rechtsfähige (§ 705 Abs. 1 BGB) und nicht rechtsfähige<br>(§ 705 Abs. 2 BGB) Gesellschaft ..... | 1609 |
| II. Gesellschaftsregister und Registerverfahren .....  | 1609 |
| III. Neugegründete Gesellschaften und Bestandsgesellschaften im<br>Grundbuchverfahren .....        | 1611 |
| IV. Namensrecht .....  | 1613 |
| V. Die eGbR als Gesellschafterin einer Kapitalgesellschaft .....                                   | 1614 |
| VI. Sonderfragen der Immobilien-GbR .....  | 1615 |
| B. Personenhandelsgesellschaften .....   | 1620 |
| I. Firmenrecht .....   | 1620 |
| II. Registeranmeldung .....  | 1621 |
| III. Sonderfragen der Kommanditgesellschaft .....  | 1623 |
| 6. Teil. Statuswechsel (Überblick) .....   | 1628 |
| A. Allgemeines .....   | 1628 |
| B. Statuswechselbeschluss .....  | 1630 |
| C. Übersichten zum Verfahren und Muster .....  | 1632 |
| I. Statuswechselbeschluss .....  | 1632 |
| II. Statuswechselverfahren .....   | 1632 |
| III. Inhalt der Anmeldung beim Ausgangsregister .....  | 1633 |
| IV. Statuswechsel PartG zu eGbR .....  | 1634 |
| V. Statuswechsel eGbR zu KG .....  | 1635 |

|  |             |
|--|-------------|
| 7. Teil. Gesamtmuster .....  | 1636        |
| A. Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....  | 1636        |
| I. Gesellschaftsvertrag einer GbR .....  | 1636        |
| II. Verkauf und Abtretung eines GbR-Anteils .....  | 1640        |
| III. Gesellschaftsvertrag einer Immobilien-GbR .....   | 1642        |
| B. Personenhandelsgesellschaften .....   | 1649        |
| I. Gesellschaftsvertrag einer GmbH & Co.KG .....   | 1649        |
| II. Veräußerung eines Kommanditanteils an einer GmbH & Co.<br>KG einschließlich eines Geschäftsanteils an der<br>Komplementär-GmbH .....                                       | 1655        |
| III. Gesellschaftsvertrag einer vermögensverwaltenden<br>Familien-KG .....   | 1657        |
| <b>§ 21. Partnerschaftsgesellschaft .....</b>  | <b>1665</b> |
| A. Die Partnerschaftsgesellschaft .....  | 1666        |
| I. Allgemeines .....   | 1666        |
| II. Name .....   | 1667        |
| III. Partnerschaftsvertrag .....   | 1668        |
| IV. Anmeldung .....  | 1669        |
| V. Haftung .....   | 1669        |
| VI. Ausscheiden eines Partners .....   | 1670        |
| VII. Umwandlung .....  | 1671        |
| VIII. Auflösung/Liquidation .....  | 1673        |
| B. Die Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung .....   | 1674        |
| I. Allgemeines .....   | 1674        |
| II. Besonderheiten .....   | 1674        |
| C. Gesamtmuster .....  | 1677        |
| I. Partnerschaftsvertrag .....   | 1677        |
| II. Erstanmeldung einer Partnerschaft zur Eintragung in das<br>Partnerschaftsregister .....  | 1681        |
| III. Anmeldung des Wechsels einer GbR in eine Partnerschaft<br>(mbB) zur Eintragung in das Partnerschaftsregister inklusive<br>Antrag auf Berichtigung beim Grundbuchamt ..... | 1682        |
| <b>§ 22. Gesellschaft mit beschränkter Haftung .....</b>   | <b>1685</b> |
| Vorbemerkung .....   | 1690        |
| 1. Teil. Gründung der GmbH .....   | 1690        |
| A. Typische Fallgruppen .....  | 1690        |
| B. Checkliste .....  | 1692        |
| C. Gründungsvoraussetzungen .....  | 1693        |
| I. Gesetzliche Schranken .....   | 1693        |
| II. Gesellschafter .....   | 1693        |
| D. Abschluss Gesellschaftsvertrag .....  | 1695        |
| I. Form .....  | 1695        |
| II. Individuelle Gründung .....  | 1696        |
| III. Gründung im vereinfachten Verfahren .....   | 1698        |
| IV. Sonstige Fragen .....  | 1701        |
| E. Einzelheiten zur Satzungsgestaltung .....   | 1705        |
| I. Firma .....   | 1705        |
| II. Sitz .....   | 1708        |
| III. Unternehmensgegenstand .....  | 1710        |
| IV. Geschäftsjahr .....  | 1711        |
| V. Stammkapital und Geschäftsanteile .....   | 1711        |
| VI. Nachschusspflicht .....  | 1713        |



|          |   |      |
|----------|---|------|
| VII.     | Wettbewerbsverbot .....   | 1714 |
| VIII.    | Veräußerung und Belastung von Geschäftsanteilen .....                             | 1716 |
| IX.      | Geschäftsführung und Vertretung .....   | 1719 |
| X.       | Gesellschafterversammlung .....   | 1721 |
| XI.      | Gesellschafterbeschlüsse .....  | 1724 |
| XII.     | Jahresabschluss, Ergebnisverwendung, Publizitätspflicht .....                     | 1726 |
| XIII.    | Informationsrecht der Gesellschafter .....  | 1727 |
| XIV.     | Ausschließung von Gesellschaftern und Einziehung von<br>Geschäftsanteilen .....   | 1728 |
| XV.      | Dauer der Gesellschaft; Kündigung .....   | 1733 |
| XVI.     | Erbfolge .....  | 1734 |
| XVII.    | Abfindung .....   | 1735 |
| XVIII.   | Güterstand .....  | 1738 |
| XIX.     | Steuerklauseln .....  | 1739 |
| XX.      | Aufsichtsrat/Beirat .....   | 1740 |
| XXI.     | Gerichtsstand .....   | 1740 |
| XXII.    | Schieds- bzw. Mediationsklauseln .....  | 1741 |
| XXIII.   | Regelungen zur Vermeidung unrichtiger<br>Gesellschafterlisten .....               | 1742 |
| XXIV.    | Salvatorische Klausel .....   | 1743 |
| XXV.     | Gründungskosten .....   | 1743 |
| XXVI.    | Bekanntmachungen .....  | 1744 |
| F.       | Registeranmeldung und -verfahren .....  | 1745 |
| I.       | Anmeldepflichtige .....   | 1745 |
| II.      | Inhalt .....  | 1745 |
| III.     | Formelle Fragen .....   | 1748 |
| IV.      | Prüfungskompetenz des Gerichts .....  | 1749 |
| G.       | Sachgründung .....  | 1749 |
| I.       | Formelle Besonderheiten .....   | 1749 |
| II.      | Satzungsregelung .....  | 1749 |
| III.     | Einbringungsvertrag .....   | 1750 |
| IV.      | Gemischte Sacheinlage/Über-Wert-Sacheinlage .....                                 | 1751 |
| V.       | Mischeinlage .....  | 1751 |
| VI.      | Sachgründungsbericht .....  | 1751 |
| VII.     | Werthaltigkeitskontrolle .....  | 1751 |
| VIII.    | Stufengründung, Sachagio .....  | 1752 |
| IX.      | Verdeckte Sacheinlage .....   | 1753 |
| X.       | Registeranmeldung .....   | 1754 |
| H.       | Kapitalaufbringung und -erhaltung bei Bargründung .....                           | 1754 |
| I.       | Leistungserbringung bei Bargründung .....   | 1754 |
| II.      | Leistungen an Gesellschafter – Kapitalaufbringung („Hin-<br>und Herzahlen“) ..... | 1756 |
| III.     | Leistungen an Gesellschafter – Kapitalerhaltung .....                             | 1759 |
| IV.      | Gesellschafterdarlehen und Kapitalerhaltung<br>(„Eigenkapitalersatzrecht“) .....  | 1761 |
| V.       | Einpersonen-GmbH .....  | 1762 |
| I.       | Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) .....                                | 1762 |
| J.       | Kosten .....  | 1765 |
| 2. Teil. | Veränderungen in der Geschäftsführung .....                                       | 1765 |
| A.       | Bestellung von Geschäftsführern .....   | 1765 |
| I.       | Voraussetzungen .....   | 1765 |
| II.      | Bestellungsbeschluss .....  | 1766 |
| III.     | Vertretungsbefugnis .....   | 1768 |

|          |  |      |
|----------|--|------|
| IV.      | Registeranmeldung .....  | 1769 |
| V.       | Exkurs: Geschäftsführerdienstvertrag .....                                   | 1770 |
| B.       | Beendigung der Geschäftsführerstellung .....                                 | 1771 |
| 3. Teil. | Satzungsänderung .....   | 1772 |
| A.       | Checkliste .....   | 1772 |
| B.       | Gesellschafterbeschluss .....  | 1773 |
| I.       | Form, Beurkundungstechnik .....  | 1773 |
| II.      | Inhaltliche Fragen .....   | 1774 |
| C.       | Satzungsbescheinigung .....  | 1775 |
| D.       | Registeranmeldung .....  | 1775 |
| E.       | Sonstige Fragen .....  | 1776 |
| I.       | Änderung des Musterprotokolls .....  | 1776 |
| II.      | Änderungen vor Eintragung der Gesellschaft .....                             | 1778 |
| III.     | Registersperren .....  | 1778 |
| IV.      | Aufhebung einer Satzungsänderung .....                                       | 1778 |
| V.       | Satzungsbereinigung, Fassungsänderungen .....                                | 1778 |
| VI.      | Satzungsdurchbrechung .....  | 1779 |
| VII.     | Kosten .....   | 1779 |
| 4. Teil. | Kapitalmaßnahmen .....   | 1779 |
| A.       | Kapitalerhöhung .....  | 1779 |
| I.       | Bezugsrecht .....  | 1780 |
| II.      | Nennwerterhöhung, Übernahme von Geschäftsanteilen .....                      | 1780 |
| III.     | Übernahmeerklärung .....   | 1780 |
| IV.      | Kapitalaufbringung .....   | 1781 |
| V.       | Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln .....                               | 1787 |
| VI.      | Verbindung von Kapitalerhöhung und<br>Kapitalherabsetzung .....              | 1788 |
| VII.     | Belehrungen .....  | 1788 |
| VIII.    | Registeranmeldung .....  | 1789 |
| IX.      | Fehlerhafte Kapitalerhöhungen .....  | 1789 |
| X.       | Barkapitalerhöhung um einen Höchstbetrag<br>(„Bis-zu-Kapitalerhöhung“) ..... | 1790 |
| XI.      | Einfluss von Insolvenzeröffnung oder Auflösung .....                         | 1790 |
| XII.     | Genehmigtes Kapital .....  | 1791 |
| XIII.    | Kapitalerhöhung bei der Unternehmergesellschaft .....                        | 1791 |
| XIV.     | Umwstellung auf den Euro .....   | 1792 |
| XV.      | Kosten .....   | 1794 |
| B.       | Kapitalherabsetzung .....  | 1794 |
| I.       | Ordentliche Kapitalherabsetzung .....  | 1794 |
| II.      | Vereinfachte Kapitalherabsetzung .....                                       | 1794 |
| 5. Teil. | Unternehmensverträge .....   | 1795 |
| A.       | Abschluss .....  | 1795 |
| B.       | Beendigung und Änderung .....  | 1797 |
| 6. Teil. | Verfügungen über Geschäftsanteile .....                                      | 1800 |
| A.       | Allgemeines .....  | 1800 |
| I.       | Typische Fallgruppen .....   | 1800 |
| II.      | Checkliste .....   | 1800 |
| III.     | Vertragsgegenstand .....   | 1801 |
| IV.      | Vertragspartner .....  | 1804 |
| V.       | Verfügungsbeschränkungen .....   | 1805 |
| B.       | Übertragung von Geschäftsanteilen .....                                      | 1806 |
| I.       | Form .....   | 1806 |
| II.      | Vollmacht .....  | 1811 |

|       |   |      |
|-------|---|------|
| III.  | Verfügungsbeschränkungen .....  | 1811 |
| IV.   | Vorkaufs- und Ankaufsrechte .....   | 1812 |
| V.    | Gutgläubiger Erwerb .....   | 1812 |
| VI.   | Gewinnabgrenzung .....  | 1815 |
| VII.  | Mängelhaftung .....   | 1816 |
| VIII. | Belehrungen .....   | 1816 |
| IX.   | Steuern .....   | 1817 |
| X.    | Unternehmenskauf .....  | 1817 |
| XI.   | Kauf einer Vorrats- oder Mantel-GmbH/Wirtschaftliche<br>Neugründung ..... | 1818 |
| XII.  | Erwerb eigener Anteile .....  | 1822 |
| C.    | Sicherungsabtretung/Verpfändung .....                                     | 1822 |
| I.    | Grundlagen .....  | 1822 |
| II.   | Form .....  | 1823 |
| III.  | Verfügungsbeschränkungen .....  | 1823 |
| D.    | Treuhandverträge .....  | 1823 |
| I.    | Grundlagen .....  | 1823 |
| II.   | Form .....  | 1824 |
| III.  | Verfügungsbeschränkungen .....  | 1824 |
| IV.   | Effektiver Schutz des Treugebers .....                                    | 1825 |
| V.    | Belehrungen .....   | 1826 |
| VI.   | Steuern .....   | 1826 |
| E.    | Nießbrauch .....  | 1826 |
| I.    | Grundlagen .....  | 1826 |
| II.   | Form .....  | 1826 |
| III.  | Verfügungsbeschränkungen .....  | 1827 |
| IV.   | Kapitalerhöhung .....   | 1827 |
| V.    | Verwaltungsrechte .....   | 1827 |
| 7.    | Teil. Liste der Gesellschafter .....                                      | 1827 |
| A.    | Inhalt .....  | 1827 |
| B.    | Bedeutung .....   | 1829 |
| I.    | Legitimationsbasis für die Gesellschafter .....                           | 1829 |
| II.   | Rechtsscheinträger für den gutgläubigen Erwerb .....                      | 1832 |
| III.  | Keine Mitteilungsfiktion nach Geldwäschegesetz .....                      | 1832 |
| C.    | Aktualisierung nach Veränderungen .....                                   | 1833 |
| I.    | Eintragungspflichtige Veränderungen .....                                 | 1833 |
| II.   | Nicht eintragungsfähige Veränderungen .....                               | 1834 |
| III.  | Nummerierung .....  | 1835 |
| D.    | Adressaten der Einreichungspflicht .....                                  | 1836 |
| I.    | Geschäftsführer .....   | 1836 |
| II.   | Notar .....   | 1838 |
| E.    | Zeitpunkt der Einreichung – Prüfungsumfang des Notars .....               | 1841 |
| I.    | Einführung .....  | 1841 |
| II.   | Kapitalmaßnahmen .....  | 1841 |
| III.  | Anteilsabtretung .....  | 1842 |
| F.    | Notarbescheinigung .....  | 1845 |
| G.    | Einreichung und Prüfung durch das Registergericht .....                   | 1847 |
| 8.    | Teil Liquidation .....  | 1848 |
| A.    | Reguläre Liquidation .....  | 1848 |
| B.    | Nachtragsliquidation .....  | 1851 |
| 9.    | Teil. GmbH in Krise, Restrukturierung und Insolvenz .....                 | 1853 |
| A.    | Einführung .....  | 1853 |
| I.    | Allgemeines .....   | 1853 |

|              |   |      |
|--------------|---|------|
| II.          | Überblick über das Unternehmensstabilisierungs- und<br>-restrukturierungsgesetz (StaRUG) .....          | 1854 |
| B.           | Wirkungen der Eröffnung des Insolvenzverfahrens für die GmbH ....                                       | 1858 |
| I.           | Wichtige allgemeine Verfahrenswirkungen im Überblick .....  | 1858 |
| II.          | Ausgewählte Wirkungen der Insolvenz der GmbH .....  | 1860 |
| C.           | Gestaltung der Satzung mit Rücksicht auf die Insolvenz des<br>GmbH-Gesellschafters (im Überblick) ..... | 1864 |
| I.           | Gesellschafterrechte .....  | 1864 |
| II.          | Vermögensrechte .....   | 1866 |
| III.         | Höchstpersönliche Rechte .....  | 1866 |
| IV.          | Mitgliedschaftsentzug anlässlich Insolvenz .....  | 1867 |
| D.           | Ansprüche des Insolvenzverwalters zur Mehrung der (Ist-)Masse .....                                     | 1868 |
| I.           | Ansprüche bei Verletzung der Kapitalerhaltungsvorschriften,<br>§§ 30, 31 GmbHG .....                    | 1869 |
| II.          | Ansprüche aus § 15b InsO .....  | 1871 |
| III.         | Existenzvernichtungshaftung gemäß § 826 BGB .....   | 1873 |
| IV.          | Ansprüche aus Insolvenzanfechtung, §§ 129 ff. InsO .....  | 1873 |
| V.           | Weitere Ansprüche gegen die Gesellschafter (im<br>Überblick) .....                                      | 1885 |
| VI.          | Weitere Haftung des Geschäftsführers (im Überblick) .....   | 1887 |
| 10.          | Teil. Gesamtmuster .....  | 1888 |
| A.           | Gründung einer Mehrpersonen-GmbH .....  | 1888 |
| I.           | Gründungsprotokoll .....  | 1888 |
| II.          | Ausführliche Satzung .....  | 1890 |
| B.           | Gründungsvollmacht .....  | 1898 |
| C.           | Kapitalerhöhungsbeschluss mit Bar- und Sachkapitalerhöhung .....  | 1899 |
| D.           | Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag .....  | 1903 |
| <b>§ 23.</b> | <b>Aktiengesellschaft</b> .....   | 1907 |
| 1.           | Teil. Allgemeines .....   | 1912 |
| A.           | Neuere Entwicklungen im Aktienrecht .....   | 1912 |
| B.           | Motivlage; wirtschaftliche Bedeutung .....  | 1918 |
| C.           | Schwerpunkte notarieller Mitwirkung .....   | 1921 |
| D.           | Kostenrecht .....   | 1921 |
| 2.           | Teil. Ablaufplan Gründung .....   | 1921 |
| A.           | Normalfall .....  | 1921 |
| I.           | Checkliste zur Gründung der AG .....  | 1921 |
| II.          | Reguläre Gründung .....   | 1923 |
| B.           | Sachgründung .....  | 1932 |
| C.           | Sachübernahme .....   | 1934 |
| D.           | Mischeinlage und gemischte Sacheinlage .....  | 1934 |
| E.           | Verdeckte Sachgründung .....  | 1935 |
| F.           | Gründerhaftung .....  | 1936 |
| 3.           | Teil. Satzungsgestaltung und ausgewählte Probleme .....   | 1939 |
| A.           | Firma und Sitz der Gesellschaft .....   | 1940 |
| B.           | Gegenstand des Unternehmens .....   | 1942 |
| C.           | Grundkapital .....  | 1944 |
| D.           | Art der Beteiligung; Aktien .....   | 1944 |
| I.           | Nennbetragsaktie .....  | 1944 |
| II.          | Stückaktie .....  | 1944 |
| III.         | Namens- und/oder Inhaberaktien .....  | 1945 |
| IV.          | Aufgeld; Agio .....   | 1946 |
| V.           | Vinkulierte Namensaktien (§ 68 Abs. 2 AktG) .....   | 1946 |

|       |   |      |
|-------|---|------|
| VI.   | Tracking stocks; Spartenaktien .....  | 1947 |
| E.    | Satzungsregelung zum Vorstand .....   | 1948 |
| I.    | Zahl der Vorstandsmitglieder .....  | 1948 |
| II.   | Vertretung der Gesellschaft .....   | 1948 |
| F.    | Satzungsregelung zum Aufsichtsrat .....   | 1949 |
| I.    | Zahl der Aufsichtsratsmitglieder .....  | 1949 |
| II.   | Weitere Regelungen .....  | 1950 |
| III.  | Zustimmungskatalog durch Aufsichtsrat .....                                       | 1950 |
| G.    | Satzungsregelung zur Hauptversammlung .....                                       | 1952 |
| I.    | Ort .....   | 1952 |
| II.   | Weitere Regelungen .....  | 1953 |
| H.    | Form der Bekanntmachung .....   | 1954 |
| I.    | Verwendung des Jahresüberschusses .....   | 1954 |
| J.    | Sonstige Bestimmungen .....   | 1955 |
| 4.    | Teil. Nachgründung .....  | 1955 |
| 5.    | Teil. Organe der AG .....   | 1957 |
| A.    | Vorstand .....  | 1957 |
| I.    | Rechtsstellung .....  | 1957 |
| II.   | Geschäftsführung durch den Vorstand .....   | 1957 |
| III.  | Persönliche Voraussetzungen .....   | 1958 |
| IV.   | Bestellung .....  | 1959 |
| V.    | Fehlerhafte Bestellung .....  | 1962 |
| VI.   | Ordnungsgemäße Vertretung .....   | 1962 |
| VII.  | Anmeldung zum Handelsregister .....   | 1969 |
| VIII. | Anstellungsvertrag .....  | 1969 |
| IX.   | Haftung des Vorstands .....   | 1970 |
| X.    | Abberufung .....  | 1972 |
| XI.   | Amtsniederlegung .....  | 1973 |
| XII.  | Besonderheiten der Vorstandsvergütung bei börsennotierten<br>Gesellschaften ..... | 1974 |
| B.    | Aufsichtsrat .....  | 1975 |
| I.    | Aufgaben .....  | 1975 |
| II.   | Zusammensetzung .....   | 1978 |
| III.  | Persönliche Voraussetzungen .....   | 1978 |
| IV.   | Bestellung .....  | 1979 |
| V.    | Vertretung der AG gegenüber dem Vorstand .....                                    | 1982 |
| VI.   | Sitzungen des Aufsichtsrats .....   | 1985 |
| VII.  | Beschlussfassung des Aufsichtsrats .....  | 1986 |
| VIII. | Haftung .....   | 1986 |
| IX.   | Verträge mit Aufsichtsratsmitgliedern .....                                       | 1987 |
| X.    | Abberufung .....  | 1988 |
| C.    | Hauptversammlung .....  | 1988 |
| I.    | Einberufung .....   | 1988 |
| II.   | Dauer der Hauptversammlung .....  | 1991 |
| III.  | Einberufungsmängel .....  | 1994 |
| IV.   | Durchführung der Hauptversammlung .....   | 1995 |
| V.    | Übertragung des ganzen Vermögens, § 179a AktG;<br>„Holzmüller“/„Gelatine“ .....   | 1998 |
| VI.   | Der Notar in der Hauptversammlung .....   | 2002 |
| VII.  | Arten von Kapital- und Stimmenmehrheiten .....                                    | 2033 |
| VIII. | Hauptversammlungen bei Einmann-Gesellschaften .....                               | 2033 |
| IX.   | Virtuelle Hauptversammlung .....  | 2034 |

|  |      |
|--|------|
| 6. Teil. Einzelne Satzungsänderungen .....   | 2042 |
| A. Allgemeines .....   | 2042 |
| B. Sitzverlegung .....   | 2043 |
| C. Kapitalerhöhung .....   | 2044 |
| I. Einführung; Motivation .....  | 2044 |
| II. Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen .....  | 2046 |
| III. Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen .....  | 2048 |
| IV. Genehmigtes Kapital .....  | 2049 |
| V. Bedingte Kapitalerhöhung .....  | 2051 |
| VI. Wandelschuldverschreibung und umgekehrte<br>Wandelschuldverschreibung .....        | 2052 |
| VII. Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln .....                                    | 2054 |
| D. Kapitalherabsetzung .....   | 2055 |
| I. Einführung; Motivation .....  | 2055 |
| II. Ordentliche Kapitalherabsetzung .....  | 2055 |
| III. Vereinfachte Kapitalherabsetzung .....  | 2056 |
| 7. Teil. Weitere aktienrechtliche Beurkundungen .....                                  | 2056 |
| A. Bestellung; Abberufung; Amtsniederlegung; Änderung der<br>Vertretungsbefugnis ..... | 2056 |
| B. Zweigniederlassungen .....  | 2058 |
| C. Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften .....                             | 2059 |
| 8. Teil. Besonderheiten der Einmann-AG .....   | 2060 |
| 9. Teil. Unternehmensverträge im Konzern .....   | 2061 |
| A. Einführung .....  | 2061 |
| B. Vorbereitung zum Abschluss eines Unternehmensvertrages .....                        | 2062 |
| C. Abschluss von Unternehmensverträgen .....   | 2063 |
| D. Angaben bei der Anmeldung zum Handelsregister .....                                 | 2064 |
| E. Steuerliche Aspekte .....   | 2065 |
| F. Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen .....                              | 2066 |
| 10. Teil. Stille Gesellschaft .....  | 2068 |
| 11. Teil. Eingliederung .....  | 2069 |
| A. Allgemeines; Grundtypen .....   | 2069 |
| B. Ablauf der Eingliederung .....  | 2070 |
| I. Eingliederung einer 100%-igen Tochtergesellschaft .....                             | 2070 |
| II. Eingliederung durch Mehrheitsbeschluss .....                                       | 2071 |
| 12. Teil. Squeeze-out .....  | 2071 |
| A. Einführung; Rechtfertigung .....  | 2071 |
| B. Motivlage .....   | 2073 |
| C. Vorbereitungsphase .....  | 2073 |
| D. Hauptversammlung .....  | 2074 |
| E. Vollzugsphase .....   | 2075 |
| F. Checkliste .....  | 2076 |
| 13. Teil. Europäische (Aktien-)Gesellschaft (Societas Europaea, SE) .....              | 2077 |
| A. Einführung .....  | 2077 |
| B. Einsatzmöglichkeiten .....  | 2079 |
| C. Systematik der SE-VO .....  | 2084 |
| D. Gründungsmöglichkeiten (Art. 2 SE-VO) .....   | 2085 |
| E. Mitwirkung des Notars .....   | 2085 |
| F. Gründung der SE .....   | 2086 |
| I. Gebot der Mehrstaatlichkeit .....   | 2086 |
| II. Die einzelnen Gründungsmöglichkeiten .....   | 2087 |
| III. Einzelheiten zum Eintragungsverfahren .....                                       | 2094 |
| IV. Satzungsgestaltungen für das monistische System .....                              | 2095 |

|   |      |
|---|------|
| G. Zustimmungspflichtige Geschäfte beim dualistischen<br>Leitungssystem .....                               | 2096 |
| H. Hauptversammlung (Art. 52 ff. SE-VO) .....   | 2097 |
| I. Zweigniederlassung der SE .....  | 2098 |
| J. SE als Komplementärin .....  | 2098 |
| K. (Grenzüberschreitende rechtsformwahrende) Sitzverlegung der SE<br>(Art. 8 SE-VO) .....                   | 2099 |
| L. SE als Beteiligte von Umwandlungsmaßnahmen .....   | 2099 |
| M. Resümee und Ausblick .....   | 2100 |
| 14. Teil. Gesamtmuster .....  | 2101 |
| A. Gründung einer AG .....  | 2101 |
| I. Gründungsprotokoll (Bargründung) .....   | 2101 |
| II. Satzung (kleine AG) .....   | 2103 |
| III. Wahlen innerhalb des ersten Aufsichtsrats und Bestellung des<br>ersten Vorstands .....                 | 2110 |
| IV. Gründungsbericht .....  | 2111 |
| V. Gründungsprüfungsbericht .....   | 2111 |
| VI. Neuanmeldung zum Handelsregister .....  | 2112 |
| B. Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen .....  | 2115 |
| I. Kapitalerhebungsbeschluss in außerordentlicher<br>Hauptversammlung .....                                 | 2115 |
| II. Anmeldung des Beschlusses .....   | 2117 |
| III. Aufforderung der Aktionäre zur Ausübung des unmittelbaren<br>Bezugsrechts .....                        | 2118 |
| IV. Bezugsanmeldung und Zuteilungsantrag .....  | 2119 |
| V. Zeichnungsschein .....   | 2119 |
| VI. Verzeichnis der Zeichner .....  | 2120 |
| VII. Einzahlungsquittung und Bestätigung des Kreditinstituts .....  | 2120 |
| VIII. Anmeldung des Beschlusses, der Durchführung der<br>Kapitalerhöhung und der Änderung der Satzung ..... | 2121 |
| <b>§ 24. Umwandlung</b> .....   | 2123 |
| 1. Teil. Systematik des Umwandlungsgesetzes .....   | 2126 |
| A. Allgemeines .....  | 2126 |
| B. Prüfungs-Checkliste .....  | 2133 |
| C. Umwandlungsphasen .....  | 2133 |
| I. Vorbereitungsphase .....   | 2134 |
| II. Beschlussphase .....  | 2135 |
| III. Durchführungsphase .....   | 2135 |
| D. Mitwirkungspflichten des Notars .....  | 2138 |
| E. Kosten und Steuern .....   | 2138 |
| 2. Teil. Innerstaatliche Umwandlungen .....   | 2139 |
| A. Verschmelzung .....  | 2139 |
| I. Allgemeines .....  | 2139 |
| II. Verschmelzungsvertrag .....   | 2142 |
| III. Verschmelzungsbericht .....  | 2149 |
| IV. Verschmelzungsprüfung .....   | 2150 |
| V. Zuleitung an den Betriebsrat .....   | 2152 |
| VI. Hinweis auf die Verschmelzung in den<br>Bekanntmachungsorganen .....                                    | 2153 |
| VII. Einberufung/Offenlegung/Präsenz- und (teil-)virtuelle<br>Versammlung .....                             | 2153 |
| VIII. Ablauf der Beschlussfassung .....   | 2155 |

|       |  |      |
|-------|--|------|
| IX.   | Registeranmeldung .....  | 2161 |
| X.    | Eintragung .....   | 2165 |
| XI.   | Besonderheiten bei einzelnen Rechtsträgern .....   | 2168 |
| XII.  | Verschmelzung im Konzern .....   | 2180 |
| XIII. | Verschmelzung in der Krise .....   | 2185 |
| B.    | Spaltung .....   | 2190 |
| I.    | Allgemeines .....  | 2190 |
| II.   | Spaltungsplan, Spaltungsvertrag .....  | 2192 |
| III.  | Verfahren bis zur Beschlussfassung .....   | 2195 |
| IV.   | Spaltungsbeschluss .....   | 2195 |
| V.    | Registeranmeldung, Eintragung und Wirkung .....  | 2196 |
| VI.   | Besonderheiten bei der Ausgliederung .....   | 2200 |
| VII.  | Spaltung und Ausgliederung in der Krise .....  | 2204 |
| C.    | Formwechsel .....  | 2205 |
| I.    | Allgemeines .....  | 2205 |
| II.   | Beschluss zum Formwechsel .....  | 2208 |
| III.  | Anmeldung/Eintragung .....   | 2209 |
| IV.   | Einzelfälle .....  | 2210 |
| 3.    | Teil. Grenzüberschreitende Umwandlungen .....  | 2214 |
| A.    | Problem der grenzüberschreitenden Verschmelzung; Historische<br>Entwicklung .....          | 2214 |
| B.    | Richtlinie (EU) 2019/2121: Die Regelungen im Überblick .....                               | 2216 |
| C.    | Verschmelzung (§§ 305, 319 UmwG) .....   | 2216 |
| I.    | Verschmelzungsfähige Rechtsträger (§ 306 UmwG) .....                                       | 2217 |
| II.   | Verschmelzungsplan (§§ 307, 308 UmwG) .....  | 2217 |
| III.  | Verschmelzungsbericht (§ 309 UmwG) .....   | 2217 |
| IV.   | Verschmelzungsprüfung (§ 311 UmwG) .....   | 2218 |
| V.    | Zustimmung der Anteilseigner (§ 312 UmwG) .....  | 2219 |
| VI.   | Abfindungsangebot im Verschmelzungsplan (§ 313<br>UmwG) .....                              | 2219 |
| VII.  | Schutz der Gläubiger der übertragenden Gesellschaft (§ 314<br>UmwG) .....                  | 2219 |
| VIII. | Missbrauchskontrolle .....   | 2220 |
| IX.   | Verschmelzungsbescheinigung (§§ 315–317 UmwG) .....  | 2221 |
| X.    | Ablaufplan einer grenzüberschreitenden Verschmelzung .....                                 | 2221 |
| D.    | Spaltung und Ausgliederung (§§ 320–332 UmwG) .....   | 2226 |
| I.    | Vorbereitungsphase .....   | 2226 |
| II.   | Beschlussphase .....   | 2228 |
| III.  | Vollzugsphase .....  | 2229 |
| E.    | Formwechsel/Sitzverlegung über die Grenze (§§ 333–345<br>UmwG) .....                       | 2231 |
| I.    | Vorbereitungsphase .....   | 2232 |
| II.   | Beschlussphase .....   | 2234 |
| III.  | Vollzugsphase .....  | 2234 |
| 4.    | Teil. Gesamtmuster .....   | 2236 |
| A.    | Verschmelzung einer eGmbH auf eine GmbH .....  | 2236 |
| B.    | Verschmelzung von zwei GmbHs (Verschmelzungsbeschlüsse und<br>Verschmelzungsvertrag) ..... | 2239 |
| C.    | Ausgliederung aus dem Vermögen eines Einzelkaufmanns auf eine<br>neu gegründete GmbH ..... | 2246 |
| I.    | Ausgliederungserklärung .....  | 2246 |
| II.   | Sachgründungsbericht .....   | 2251 |
| D.    | Formwechsel einer OHG in eine GmbH .....   | 2252 |



|   |             |
|---|-------------|
| Anhang: Tabellarische Übersichten .....   | 2255        |
| A. Systematik des Umwandlungsgesetzes .....   | 2255        |
| I. Zustimmungserfordernisse bei den einzelnen<br>Umwandlungsarten .....                   | 2255        |
| II. Verzichtserklärungen bei den einzelnen<br>Umwandlungsarten .....                      | 2262        |
| III. Firmenbildung bei Verschmelzung und Formwechsel .....                                | 2265        |
| B. Notarielle Mitwirkung und Beurkundung .....  | 2265        |
| C. Verschmelzung .....  | 2268        |
| I. Möglichkeiten und Phasen der Verschmelzung .....                                       | 2268        |
| II. Checkliste zum Ablauf des Verschmelzungsverfahrens .....                              | 2271        |
| III. Checkliste zur Beschlussfassung vor einer Verschmelzung .....                        | 2273        |
| D. Spaltung .....   | 2277        |
| I. Möglichkeiten und Phasen der Spaltung .....  | 2277        |
| II. Checkliste zum Ablauf des Spaltungsverfahrens .....                                   | 2279        |
| E. Möglichkeiten und Rechtsgrundlagen des Formwechsels .....                              | 2282        |
| <b>§ 25. Unternehmenskauf .....</b>   | <b>2285</b> |
| A. Einführung .....   | 2287        |
| B. Möglichkeiten des Unternehmenskaufs .....  | 2288        |
| C. Bedeutung und Ablauf des Unternehmenskaufs in der notariellen<br>Praxis .....          | 2290        |
| I. Notarielle Form .....  | 2290        |
| II. Datenraum als Bestandteil einer Beurkundung .....                                     | 2291        |
| D. Asset Deal .....   | 2293        |
| I. (Kauf-)Vertrag zur Übertragung des Unternehmens .....                                  | 2293        |
| II. Verpflichtung zur Übertragung des ganzen<br>Gesellschaftsvermögens, § 179a AktG ..... | 2295        |
| III. Übertragung des Unternehmens .....   | 2300        |
| IV. „Closing“; Stichtag für die Übertragung .....   | 2301        |
| E. Share Deal .....   | 2302        |
| I. Besonderheiten .....   | 2304        |
| II. (Kauf-)Vertrag über die Übertragung der Anteile am<br>Unternehmensträger .....        | 2311        |
| III. Übertragung der Anteile des Unternehmensträgers .....                                | 2313        |
| IV. Gesellschafterdarlehen .....  | 2314        |
| V. Schiedsgerichtsklausel in Unternehmenskaufverträgen .....                              | 2321        |
| VI. Erwerb einer Immobilien-GmbH .....  | 2321        |
| F. Alternative Formen des Unternehmenskaufs bzw. der<br>Unternehmensbeteiligung .....     | 2323        |
| I. Beitritt in Folge einer Kapitalerhöhung .....  | 2323        |
| II. Unternehmenskauf durch Beteiligungstausch .....                                       | 2324        |
| III. Unternehmenszusammenschluss, Verschmelzung .....                                     | 2324        |
| IV. Joint Venture .....   | 2324        |
| V. Unternehmenserwerb durch öffentliche Übernahmen .....                                  | 2324        |
| G. Leistungsstörungen beim Unternehmenskauf .....   | 2325        |
| I. Allgemeines .....  | 2325        |
| II. Voraussetzungen .....   | 2325        |
| III. Rechtsfolge .....  | 2327        |
| IV. Eigenes Haftungssystem der Unternehmenskaufverträge .....                             | 2328        |
| V. Garantie .....   | 2328        |
| VI. Sog. „Sandbagging“-Regelungen .....   | 2332        |
| VII. AGB-Kontrolle .....  | 2332        |

|              |  |      |
|--------------|--|------|
| VIII.        | Culpa in contrahendo (cic)/„vorvertragliche<br>Pflichtverletzung“ .....                    | 2333 |
| IX.          | Verjährungsfristen .....   | 2334 |
| X.           | W(arranty) & I(ndemnity)-Versicherung .....  | 2334 |
| XI.          | Liquidationspräferenzen .....  | 2335 |
| H.           | Unternehmenskauf in Krise und Insolvenz .....  | 2336 |
| I.           | Asset Deal oder Share Deal .....   | 2336 |
| II.          | Share Deal und (drohende) Insolvenz .....  | 2337 |
| III.         | Asset Deal und (drohende) Insolvenz .....  | 2338 |
| IV.          | Unternehmenserwerb noch vor Insolvenzantrag .....  | 2338 |
| V.           | Firmenfortführung, § 25 HGB .....  | 2338 |
| VI.          | Haftung für Betriebssteuern, § 75 AO .....   | 2338 |
| VII.         | Übertragende Sanierung (Asset Deal) vor Eröffnung des<br>Insolvenzverfahrens .....         | 2339 |
| VIII.        | Übertragende Sanierung (Asset Deal) nach<br>Verfahrenseröffnung .....                      | 2340 |
| IX.          | Ausschluss der gesetzlichen Haftung beim Erwerb aus der<br>Insolvenzmasse .....            | 2341 |
| X.           | Arbeitsrechtliche Aspekte .....  | 2341 |
| I.           | Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge .....  | 2342 |
| J.           | Checklisten zu Form- und Zustimmungserfordernissen .....                                   | 2344 |
| I.           | Asset Deal .....   | 2344 |
| II.          | Share Deal .....   | 2347 |
| K.           | Kosten .....   | 2349 |
| L.           | Beratungs-Checkliste .....   | 2349 |
| M.           | Checkliste zu möglichen Anlagen zum Unternehmenskaufvertrag ....                           | 2351 |
| N.           | Gesamtmuster .....   | 2352 |
| I.           | Asset Deal (Unternehmenskaufvertrag) .....   | 2352 |
| II.          | Share-Deal (Verkauf und Abtretung von Geschäftsanteilen an<br>einer Immobilien-GmbH) ..... | 2363 |
| <b>§ 26.</b> | <b>Handelsregisterverfahrensrecht</b> .....  | 2379 |
| A.           | Grundlagen .....   | 2380 |
| I.           | Bedeutung der Register und der Eintragungen .....  | 2380 |
| II.          | Das Registergericht .....  | 2387 |
| III.         | Vorgehen und informelle Abstimmungen .....   | 2393 |
| B.           | Eintragungen aufgrund von Anmeldungen .....  | 2394 |
| I.           | Die Anmeldung .....  | 2394 |
| II.          | Vertretung bei der Anmeldung .....   | 2398 |
| III.         | Verfahrensgrundsätze .....   | 2400 |
| IV.          | Beendigung des Verfahrens .....  | 2404 |
| V.           | Einzelne besondere Fallgestaltungen .....  | 2406 |
| VI.          | Exkurs: Gesellschafterliste nach § 40 GmbHG .....  | 2410 |
| C.           | Eintragungen von Amts wegen .....  | 2412 |
| I.           | Überblick .....  | 2412 |
| II.          | Die einzelnen Verfahren .....  | 2413 |
| D.           | Zwangsgeldverfahren, Kosten und Rechtsmittel .....   | 2419 |
| I.           | Zwangs- und Ordnungsgeldverfahren .....  | 2419 |
| II.          | Kosten .....   | 2423 |
| III.         | Rechtsmittelverfahren .....  | 2424 |
| E.           | Unternehmensrechtliche Verfahren .....   | 2428 |
| I.           | Überblick .....  | 2428 |
| II.          | Die einzelnen Verfahren .....  | 2429 |

|                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| III. Kosten und Rechtsmittel .....    | 2433 |
| F Neuregelungen durch das MoPeG ..... | 2434 |
| I. Das Gesellschaftsregister .....    | 2434 |
| II. Weitere Neuerungen .....          | 2436 |

## Kapitel 5. Querschnittsthemen

|  |      |
|--|------|
| <b>§ 27. Vollmachten</b> .....   | 2439 |
| A. Grundsätze .....  | 2441 |
| I. Allgemeines .....   | 2441 |
| II. Inhalt und Umfang der Vollmacht .....  | 2449 |
| III. Gesamtvertretung .....  | 2454 |
| IV. Sonderfall: Bevollmächtigung und Verbraucherverträge .....   | 2455 |
| B. Form der Vollmacht .....  | 2457 |
| I. Grundsatz der Formfreiheit .....  | 2457 |
| II. Ausnahme: Formerfordernis nach § 311b Abs. 1 BGB .....   | 2458 |
| III. Formerfordernis in weiteren Ausnahmefällen .....  | 2462 |
| IV. Verfahrensrechtliches Formerfordernis, § 29 Abs. 1 (§ 30)<br>GBO; § 12 HGB; Vollstreckungsrecht .....            | 2462 |
| V. Im Ausland erteilte Grundstücksvollmacht .....  | 2463 |
| C. Untervollmacht .....  | 2464 |
| D. Vollmacht „über den Tod hinaus“ oder „auf den Todesfall“ .....  | 2467 |
| I. Grundsätze und Funktion .....   | 2467 |
| II. Verstärkung der Vollmacht auf den Todesfall .....  | 2480 |
| E. Vertretungsbeschränkungen durch § 181 BGB .....   | 2480 |
| I. Grundsätze .....  | 2480 |
| II. Rechtsfolgen eines Verstoßes; Genehmigung .....  | 2483 |
| III. Befreiung von den Beschränkungen .....  | 2484 |
| F. Erlöschen der Vollmacht .....   | 2485 |
| I. Beendigung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses .....   | 2485 |
| II. Widerruf der Vollmacht .....   | 2485 |
| III. Erledigung (Gegenstandslosigkeit) .....   | 2486 |
| IV. Einseitiger Verzicht des Bevollmächtigten .....  | 2486 |
| V. Tod oder dauernde Geschäftsunfähigkeit des<br>Bevollmächtigten .....  | 2486 |
| VI. Tod oder dauernde Geschäftsunfähigkeit des<br>Vollmachtgebers .....  | 2486 |
| VII. Umwandlungsrechtliche Maßnahmen .....   | 2487 |
| VIII. Sonstige Fälle .....   | 2488 |
| G. Arten und Inhalte von Vollmachten .....   | 2489 |
| I. Generalvollmachten .....  | 2489 |
| II. Spezial-, Art- und Gattungsvollmachten .....   | 2495 |
| III. Vollmachten mit gesetzlich definiertem Umfang .....   | 2501 |
| H. Nachweis der Vollmacht .....  | 2503 |
| I. Nachweis der erteilten Vollmacht .....  | 2503 |
| II. Nachweis der fortbestehenden Vollmacht .....   | 2507 |
| III. Besondere Mitteilung nach § 171 Abs. 1 S. 1 BGB<br>(Angestelltenvollmacht) .....                                | 2508 |
| I. Internationale Vollmachten; Art. 8 EGBGB .....  | 2510 |
| J. Gesamtmuster: Generalvollmacht in vermögens- und<br>vermögensähnlichen Angelegenheiten an nahen Angehörigen ..... | 2511 |
| <b>§ 28. Auslandsberührung</b> .....   | 2515 |
| Vorbemerkung .....   | 2518 |

|  |      |
|--|------|
| 1. Teil. Zuständigkeit und Beurkundungsverfahren .....           | 2518 |
| A. Allgemeine Befugnisse des Notars .....                        | 2518 |
| I. Tätigkeit im Inland .....                                     | 2518 |
| II. Tätigkeit im Ausland .....                                   | 2519 |
| B. Besondere Befugnisse .....                                    | 2520 |
| I. Abnahme von Eiden; eidliche Vernehmungen .....                | 2520 |
| II. Bescheinigungen und Bestätigungen .....                      | 2521 |
| III. Zustellung ausländischer Schriftstücke .....                | 2521 |
| C. Aufklärungs-, Hinweis- und Belehrungspflichten .....          | 2522 |
| I. Aufklärungspflichten .....                                    | 2522 |
| II. Hinweis- und Belehrungspflichten .....                       | 2522 |
| III. Auskünfte über ausländisches Recht .....                    | 2523 |
| IV. Haftung .....  | 2523 |
| D. Sprache, Schrift .....  | 2524 |
| I. Urkunden in fremder Sprache .....                             | 2524 |
| II. Verhandlungssprache .....                                    | 2525 |
| III. Fremdsprachige Texte/Muster .....                           | 2525 |
| IV. Fremde Schrift, Unterschrift .....                           | 2526 |
| E. Übersetzung .....   | 2526 |
| I. Übersetzung bei Beurkundung .....                             | 2526 |
| II. Übersetzung von Urkunden .....                               | 2529 |
| F. Aushändigung von Urschriften .....                            | 2529 |
| 2. Teil. Bestimmung des anwendbaren Rechts .....                 | 2530 |
| A. Funktionsweise des Kollisionsrechts .....                     | 2530 |
| I. Auffinden der einschlägigen Kollisionsnorm .....              | 2530 |
| II. Anknüpfungspunkte .....                                      | 2532 |
| III. Anwendung des ausländischen Kollisionsrechts .....          | 2533 |
| IV. Staaten mit mehreren Rechtssystemen .....                    | 2534 |
| V. Ordre public-Vorbehalt .....                                  | 2535 |
| B. Rechts- und Geschäftsfähigkeit natürlicher Personen .....     | 2536 |
| I. Anwendbares Recht .....                                       | 2536 |
| II. Länderübersicht .....  | 2537 |
| C. Gesetzliche Vertretung natürlicher Personen .....             | 2538 |
| I. Vertretung Minderjähriger .....                               | 2538 |
| II. Gesetzliche Vertretung Erwachsener .....                     | 2540 |
| D. Vollmachten im internationalen Rechtsverkehr .....            | 2541 |
| I. Bestimmung des Vollmachtsstatuts .....                        | 2541 |
| II. Anwendungsbereich des Vollmachtsstatuts .....                | 2542 |
| E. Verträge über inländische Grundstücke .....                   | 2543 |
| I. Schuldrechtlicher Vertrag .....                               | 2543 |
| II. Auflassung .....   | 2546 |
| III. Dingliche Rechte .....                                      | 2546 |
| IV. Erwerb durch Ehegatten im ausländischen Güterstand .....     | 2547 |
| V. Veräußerung durch Ehegatten im ausländischen Güterstand ..... | 2548 |
| F. Verträge über ausländische Grundstücke .....                  | 2548 |
| G. Internationales Ehe- und Familienrecht .....                  | 2549 |
| I. Statut der allgemeinen Ehwirkungen .....                      | 2550 |
| II. Internationales Güterrecht .....                             | 2552 |
| III. Unterhalt .....   | 2564 |
| IV. Versorgungsausgleich .....                                   | 2566 |
| V. Scheidung .....   | 2567 |
| VI. Adoption .....   | 2568 |

|              |  |      |
|--------------|--|------|
| VII.         | Faktische Lebensgemeinschaft .....   | 2570 |
| VIII.        | Gleichgeschlechtliche eingetragene Lebenspartnerschaften<br>und gleichgeschlechtliche Ehen ..... | 2570 |
| H.           | Internationales Erbrecht .....   | 2572 |
| I.           | Rechtsgrundlagen .....   | 2572 |
| II.          | Bestimmung des Erbstatuts .....  | 2574 |
| III.         | Erbrechtliche Rechtswahl .....   | 2577 |
| IV.          | Anwendungsbereich des Erbstatuts .....   | 2578 |
| V.           | Materielle Wirksamkeit von Testamenten und<br>Erbverträgen .....                                 | 2581 |
| VI.          | Auf die Formwirksamkeit letztwilliger Verfügungen<br>anwendbares Recht .....                     | 2582 |
| VII.         | Ausländische Testamentsregister .....  | 2582 |
| VIII.        | Erscheinserteilung bei Auslandsberührung .....   | 2583 |
| IX.          | Übersicht zum ausländischen Erbrecht .....   | 2584 |
| I.           | Gesellschaftsrecht .....   | 2590 |
| I.           | Anzuwendendes Recht .....  | 2591 |
| II.          | Einzelfragen .....   | 2593 |
| III.         | Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften .....  | 2599 |
| IV.          | Einzelkaufmann .....   | 2601 |
| V.           | Europäische Gesellschaftsformen .....  | 2601 |
| VI.          | Existenz- und Vertretungsnachweise .....   | 2602 |
| VII.         | Länderberichte .....   | 2602 |
| J.           | Die Formwirksamkeit von Rechtsgeschäften im internationalen<br>Rechtsverkehr .....               | 2605 |
| 3. Teil.     | Internationaler Urkundsverkehr .....   | 2607 |
| A.           | Verwendung ausländischer Urkunden im Inland .....  | 2607 |
| I.           | Wirkungen ausländischer Urkunden im Inland .....   | 2607 |
| II.          | Legalisation ausländischer Urkunden .....  | 2608 |
| III.         | Befreiung von der Legalisation .....   | 2608 |
| IV.          | Apostille nach dem Haager Übereinkommen .....  | 2608 |
| V.           | Einstellung der Legalisation durch die deutschen<br>Konsularbehörden .....                       | 2609 |
| VI.          | Konsularische Urkunden .....   | 2609 |
| B.           | Verwendung deutscher Urkunden im Ausland .....   | 2609 |
| C.           | Länderübersicht zur Legalisation .....   | 2610 |
| I.           | Vorbemerkungen .....   | 2610 |
| II.          | Bilaterale Abkommen zur Befreiung von der Legalisation .....                                     | 2610 |
| III.         | Länderliste (Stand: 1.8.2023) .....  | 2611 |
| D.           | Zustellung und Vollstreckung aus deutschen notariellen Urkunden<br>im Ausland .....              | 2612 |
| I.           | Zustellung deutscher Urkunden im Ausland .....   | 2612 |
| II.          | Vollstreckung aus deutschen Urkunden im Ausland .....  | 2613 |
| III.         | Vollstreckung notarieller Kostenforderungen im Ausland .....                                     | 2613 |
| <b>§ 29.</b> | <b>Steuerrecht</b> .....   | 2615 |
| 1. Teil.     | Einführung .....   | 2617 |
| A.           | (Keine) Steuerliche Beratung durch Notare .....  | 2617 |
| B.           | Anzeigepflichten .....   | 2619 |
| I.           | Grunderwerbsteuer .....  | 2619 |
| II.          | Ertragsteuern .....  | 2622 |
| III.         | Erbschaft- und Schenkungsteuer .....   | 2623 |
| IV.          | Umsatzsteuer .....   | 2623 |

|          |  |      |
|----------|--|------|
| V.       | Verletzung der Anzeigepflicht .....  | 2623 |
| 2. Teil. | Grunderwerbsteuer .....  | 2624 |
| A.       | Inländische Grundstücke .....  | 2624 |
| B.       | Steuerpflichtige Vorgänge .....  | 2625 |
| I.       | Erwerb einer unmittelbaren Beteiligung am Grundstück .....   | 2625 |
| II.      | Erwerb einer Beteiligung an einer grundbesitzhaltenden<br>Gesellschaft .....                                 | 2631 |
| C.       | Bemessungsgrundlage .....  | 2636 |
| D.       | Unbedenklichkeitsbescheinigung .....   | 2638 |
| E.       | Nichtfestsetzung der Steuer; Aufhebung oder Änderung der<br>Steuerfestsetzung .....                          | 2638 |
| 3. Teil. | Erbschaft- und Schenkungsteuer .....   | 2639 |
| A.       | Persönliche Steuerpflicht .....  | 2639 |
| B.       | Erwerbe von Todes wegen .....  | 2640 |
| C.       | Unentgeltliche und teilentgeltliche Rechtsgeschäfte als Schenkung<br>unter Lebenden .....                    | 2641 |
| D.       | Steuerbefreiungen und Steuerstundungen .....   | 2642 |
| I.       | Familienheime .....  | 2642 |
| II.      | Vermietete Wohngrundstücke .....   | 2645 |
| III.     | Weitere Steuerbegünstigungen für Grundbesitz .....   | 2646 |
| E.       | Persönliche Freibeträge .....  | 2646 |
| F.       | Bemessungsgrundlage .....  | 2647 |
| G.       | Zeitpunkt der Entstehung der Steuer .....  | 2647 |
| H.       | Steuersatz und Steuerschuldner .....   | 2647 |
| I.       | Typische Fallkonstellationen .....   | 2648 |
| I.       | Schenkungen mit vorbehaltenen Rechten .....  | 2648 |
| II.      | Rückabwicklung einer Schenkung mit steuerlicher<br>Wirkung .....   | 2651 |
| III.     | Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten .....  | 2652 |
| IV.      | Mittelbare Grundstückschenkungen .....   | 2652 |
| V.       | Kettenschenkungen .....  | 2653 |
| VI.      | Reparatur durch Pflichtteil, Ausschlagung oder<br>Erbvergleich .....   | 2654 |
| 4. Teil. | Ertragsteuern .....  | 2655 |
| A.       | Steuerliche Grundsätze .....   | 2655 |
| I.       | Natürliche Personen, juristische Personen und<br>Personengesellschaften .....                                | 2655 |
| II.      | Einkunftsarten; Privat- und Betriebsvermögen .....   | 2656 |
| III.     | Wirtschaftliche Betrachtungsweise .....  | 2660 |
| B.       | Grundstücke .....  | 2665 |
| I.       | Grundsätzliche steuerliche Behandlung .....  | 2665 |
| II.      | Natürliche Person als Grundstücksveräußerer .....  | 2666 |
| III.     | Besonderheiten bei Kapital- und Personengesellschaften im<br>Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen ..... | 2672 |
| IV.      | Natürliche Person als Grundstücksnutzer .....  | 2674 |
| V.       | Grundstücksbezogene Besonderheiten bei der<br>Gewerbesteuer .....  | 2676 |
| C.       | Gesellschaftsanteile .....   | 2677 |
| I.       | Veräußerungen von Anteilen an Kapitalgesellschaften .....  | 2677 |
| II.      | Dividenden/Gewinnentnahmen .....   | 2686 |
| D.       | Vorweggenommene Erbfolge .....   | 2688 |
| I.       | Teil- und Unentgeltlichkeit .....  | 2689 |
| II.      | Übertragung von Privatvermögen .....   | 2689 |

|                                |   |      |
|--------------------------------|---|------|
| III.                           | Übertragung von Betriebsvermögen .....  | 2690 |
| E.                             | Erbaueinandersetzung .....  | 2691 |
| I.                             | Kongruente Realteilung ohne Abfindungszahlungen .....                                     | 2691 |
| II.                            | Inkongruente Realteilung mit Abfindungszahlungen .....                                    | 2692 |
| III.                           | Veräußerung eines Erbteils .....  | 2693 |
| F.                             | Sonderthemen der Unternehmensbesteuerung .....  | 2694 |
| I.                             | Verdeckte Gewinnausschüttungen; verdeckte Einlagen .....                                  | 2694 |
| II.                            | Ertragsteuerliche Organschaft .....   | 2699 |
| III.                           | Umwandlungssteuerrecht .....  | 2704 |
| G.                             | Vermeidung internationaler Doppelbesteuerung .....  | 2712 |
| 5. Teil.                       | Umsatzsteuer .....  | 2713 |
| A.                             | Steuerbarkeit .....   | 2713 |
| I.                             | Allgemeines; Unternehmereigenschaft .....   | 2713 |
| II.                            | Veräußerung von Grundstücken .....  | 2715 |
| III.                           | Gebrauchs- und Nutzungsüberlassung von Grundstücken .....                                 | 2716 |
| B.                             | Steuerbefreiung für Umsätze, die unter das GrEStG fallen (§ 4 Nr. 9<br>lit. a UStG) ..... | 2716 |
| C.                             | Steuerbefreiung für Vermietung und Verpachtung (§ 4 Nr. 12<br>UStG) .....                 | 2717 |
| D.                             | Steuerbefreiung für Anteilsveräußerungen .....  | 2719 |
| E.                             | Verzicht auf die Steuerbefreiung (Option) .....   | 2719 |
| F.                             | Bemessungsgrundlage; Steuersatz; Reverse-Charge-Verfahren .....                           | 2721 |
| G.                             | Vorsteuerabzug .....  | 2722 |
| I.                             | Grundsätzliche Voraussetzungen .....  | 2722 |
| II.                            | Zuordnung zum Unternehmen .....   | 2722 |
| III.                           | Verwendung für steuerfreie Ausgangsumsätze .....  | 2723 |
| IV.                            | Vorsteuerberichtigung (§ 15a UStG) .....  | 2724 |
| H.                             | Geschäftsveräußerung im Ganzen (GiG) .....  | 2725 |
| <b>§ 30. Kostenrecht</b> ..... |   | 2729 |
| A.                             | Allgemeine Grundsätze des GNotKG .....  | 2729 |
| I.                             | Notar- und Gerichtsgebührenordnung .....  | 2729 |
| II.                            | Gebührenstaffelung nach dem Geschäftswert .....   | 2730 |
| III.                           | Gebührensätze und Gebührenhöhe .....  | 2731 |
| IV.                            | Kostenschuldner .....   | 2733 |
| V.                             | Hinweispflicht auf die Gebühren .....   | 2734 |
| B.                             | Einzelfragen des Kostenrechts .....   | 2735 |
| I.                             | Beurkundung und Beglaubigung .....  | 2735 |
| II.                            | Mehrere Erklärungen in einer Urkunde .....  | 2736 |
| III.                           | Änderung beurkundeter Erklärungen .....   | 2737 |
| IV.                            | Beurkundungen unter besonderen Umständen .....  | 2737 |
| V.                             | Entwurf; vorzeitige Beendigung; Beratung .....  | 2738 |
| VI.                            | Auslagen .....  | 2739 |
| VII.                           | Verbot der Gebührenvereinbarung .....   | 2740 |
| VIII.                          | Gebührenermäßigung und -freiheit .....  | 2740 |
| IX.                            | Unrichtige Sachbehandlung .....   | 2741 |
| X.                             | Gebührenfreie Urkundsgewährung .....  | 2742 |
| C.                             | Einforderung der Kosten .....   | 2742 |
| I.                             | Fälligkeit und Verjährung .....   | 2742 |
| II.                            | Kostenrechnung .....  | 2743 |
| III.                           | Kostenbeitreibung .....   | 2743 |
| IV.                            | Überprüfung der Kostenrechnung .....  | 2744 |
| D.                             | Kosten-ABC .....  | 2745 |

## Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht

|   |      |
|---|------|
| <b>§ 31. Beurkundung</b> .....  | 2771 |
| 1. Teil. Beurkundung .....  | 2774 |
| A. Grundsätze .....   | 2774 |
| I.  Beratungs-Checkliste .....  | 2774 |
| II.  Verfahrens- und Beurkundungszuständigkeit .....                      | 2775 |
| III.  Der Formzweck der notariellen Beurkundung .....                     | 2778 |
| IV.  Stellung des Notars im Beurkundungsverfahren .....                   | 2779 |
| V.  Unwirksamkeitsgründe und Mitwirkungsverbote .....                     | 2780 |
| VI.  Allgemeine Amtspflichten .....                                       | 2793 |
| B. Prüfungs- und Belehrungspflichten .....                                | 2793 |
| I.  Grundsätze .....  | 2793 |
| II.  Willensforschung und Sachverhaltsaufklärung .....                    | 2793 |
| III.  Belehrung .....   | 2795 |
| IV.  Gestaltung des Beurkundungsverfahrens (§ 17 Abs. 2a<br>BeurkG) ..... | 2796 |
| V.  Geschäftsfähigkeit .....  | 2800 |
| VI.  Vertretungsberechtigung .....  | 2801 |
| VII.  Genehmigungserfordernisse .....                                     | 2805 |
| VIII.  Gesetzliche Vorkaufsrechte .....                                   | 2808 |
| IX.  Vorsorgevollmacht .....  | 2809 |
| X.  Steuerliche Folgen .....  | 2809 |
| XI.  Ausländisches Recht .....  | 2809 |
| XII.  Erweiterte Belehrungspflicht aus Betreuungsverpflichtung ....       | 2810 |
| C. Beurkundung von Willenserklärungen .....                               | 2811 |
| I.  Checkliste .....  | 2811 |
| II.  Aufnahme einer Niederschrift .....                                   | 2812 |
| III.  Inhalt der Niederschrift .....                                      | 2815 |
| IV.  Verweisung .....   | 2820 |
| V.  Vorlesen, Genehmigung, Unterschrift .....                             | 2825 |
| VI.  Beteiligung behinderter Personen .....                               | 2828 |
| D. Abwicklung und Vollzug .....   | 2829 |
| I.  Behandlung der Urkunden .....   | 2829 |
| II.  Eintragung in Akten und Verzeichnisse des Notars .....               | 2830 |
| III.  Mitteilungspflichten .....  | 2830 |
| IV.  Durchführungspflichten .....   | 2831 |
| E. Sonstige Beurkundungen .....   | 2833 |
| I.  Vorbemerkung .....  | 2833 |
| II.  Niederschriften iSd § 36 BeurkG .....                                | 2834 |
| III.  Niederschrift sonstiger Tatsachen und Vorgänge .....                | 2834 |
| IV.  Eide und eidesstattliche Versicherungen .....                        | 2837 |
| V.  Beglaubigung von Unterschriften .....                                 | 2837 |
| VI.  Elektronische Zeugnisse .....  | 2839 |
| VII.  Beglaubigung von Abschriften .....                                  | 2841 |
| VIII.  Bescheinigungen .....  | 2842 |
| IX.  Wechsel- und Scheckproteste .....                                    | 2843 |
| X.  Genehmigung .....   | 2844 |
| F. Die vollstreckbare Urkunde .....                                       | 2845 |
| I.  Vorbemerkung .....  | 2845 |
| II.  Zuständigkeit .....  | 2846 |
| III.  Unterwerfungserklärung .....  | 2846 |
| IV.  Inhalt der vollstreckbaren Urkunde .....                             | 2849 |



|              |  |      |
|--------------|--|------|
| V.           | Vollstreckbare Ausfertigung .....  | 2851 |
| VI.          | Klauselumschreibung .....  | 2852 |
| 2. Teil.     | Beurkundung mittels Videokommunikation .....   | 2854 |
| A.           | Grundsätze .....   | 2855 |
| I.           | Präsenzprinzip .....   | 2855 |
| II.          | Beurkundung mittels Videokommunikation .....   | 2855 |
| B.           | Berufsrecht .....  | 2860 |
| I.           | Videokommunikationssystem der Bundesnotarkammer .....  | 2860 |
| II.          | Notarielle örtliche Zuständigkeit .....  | 2861 |
| C.           | Videobeurkundung von Willenserklärungen im Gesellschaftsrecht ...                            | 2864 |
| I.           | Anwendungsbereich .....  | 2864 |
| II.          | Wahlrecht der Beteiligten .....  | 2882 |
| III.         | Ablauf des Videobeurkundungsverfahrens .....   | 2884 |
| D.           | Videobeglaubigung von qualifizierten elektronischen Signaturen .....                         | 2902 |
| I.           | Überblick .....  | 2902 |
| II.          | Anwendungsbereich .....  | 2902 |
| III.         | Wahlrecht der Beteiligten .....  | 2903 |
| IV.          | Ablauf des Videobeglaubigungsverfahrens .....  | 2903 |
| V.           | Kosten .....   | 2904 |
| E.           | Substitution des Beurkundungserfordernisses durch einen im Ausland<br>bestellten Notar ..... | 2904 |
| I.           | Deutsches Recht schreibt Präsenzverfahren vor .....  | 2904 |
| II.          | Deutsches Recht lässt Online-Verfahren zu .....  | 2905 |
| <b>§ 32.</b> | <b>Berufsrecht der Notare</b> .....  | 2909 |
| A.           | Grundlagen .....   | 2910 |
| I.           | Hoheitlich .....   | 2910 |
| II.          | Selbständig und freiberuflich .....  | 2911 |
| III.         | Haupt- oder Nebenberuflich .....   | 2912 |
| IV.          | Zugangs- und ausübungsbeschränkt .....   | 2913 |
| V.           | Rechtsquellen .....  | 2914 |
| B.           | Zugang zum Notariat .....  | 2917 |
| I.           | Zugang zum hauptberuflichen Notariat .....   | 2918 |
| II.          | Zugang zum Anwärterdienst .....  | 2918 |
| III.         | Prinzip der Amtsnachfolge .....  | 2920 |
| C.           | Prägende Berufspflichten .....   | 2921 |
| I.           | Unparteilich .....   | 2921 |
| II.          | Unabhängig .....   | 2923 |
| III.         | Verschwiegen .....   | 2924 |
| IV.          | Integer .....  | 2926 |
| D.           | Weitere ausgewählte Berufspflichten .....  | 2928 |
| I.           | Pflicht zur persönlichen Amtsausübung .....  | 2928 |
| II.          | Pflicht zur Amtsbereitschaft .....   | 2929 |
| III.         | Amtsbereich- und Amtsbezirksprinzip .....  | 2932 |
| IV.          | Pflicht zur Gebührenerhebung und -beitreibung .....  | 2934 |
| V.           | Nebentätigkeitsverbot .....  | 2935 |
| VI.          | Berufsverbindungsverbot .....  | 2937 |
| VII.         | Werbeverbot .....  | 2938 |
| E.           | Notaraufsicht .....  | 2939 |
| I.           | Ermahnung, Missbilligung .....   | 2939 |
| II.          | Disziplinarmaßnahmen .....   | 2940 |
| III.         | Verfahren .....  | 2940 |
| F.           | Notarberuf und Familie .....   | 2941 |

|  |             |
|--|-------------|
| G. Pflichten des Notars nach dem Geldwäschegesetz .....                                | 2942        |
| I. Vorbemerkungen .....  | 2942        |
| II. Anwendungsbereich .....  | 2942        |
| III. Risikomanagement und Aufzeichnungs- und<br>Aufbewahrungspflichten .....           | 2944        |
| IV. Sorgfaltspflichten .....   | 2946        |
| V. Meldepflichten gegenüber der FIU und dem<br>Transparenzregister .....               | 2960        |
| VI. Aufsicht und Sanktionen .....  | 2967        |
| VII. Ausblick .....  | 2968        |
| <b>§ 33. Sonderfragen des Anwaltsnotars .....</b>                                      | <b>2969</b> |
| A. Das Notaramt des Anwaltsnotars .....  | 2970        |
| B. Zugang zum Anwaltsnotariat .....  | 2976        |
| I. Zulassungssystem .....  | 2976        |
| II. Bedürfnisprüfung .....   | 2976        |
| III. Ausschreibung .....   | 2977        |
| IV. Persönliche Zugangsvoraussetzungen .....   | 2977        |
| V. Die notarielle Fachprüfung .....  | 2979        |
| VI. Auswahl unter mehreren Bewerbern .....   | 2979        |
| VII. Praxisausbildung nach Bestehen der notariellen<br>Fachprüfung .....               | 2980        |
| C. Abgrenzung zwischen notarieller und anwaltlicher Tätigkeit .....                    | 2980        |
| I. Vermutung des § 24 Abs. 1 BNotO .....   | 2980        |
| II. Insbesondere: Vertretung der Beteiligten, § 24 Abs. 1 S. 1<br>BNotO .....          | 2981        |
| D. Weitere Berufstätigkeiten, Nebentätigkeiten .....                                   | 2982        |
| E. Berufsverbindungen .....  | 2982        |
| I. Zulässige Berufsverbindungen .....  | 2982        |
| II. Formen beruflicher Zusammenarbeit .....  | 2983        |
| III. Anzeigepflicht .....  | 2985        |
| F. Verhinderung des Notars .....   | 2985        |
| G. Wahrung der Unparteilichkeit .....  | 2986        |
| I. Neutralitätspflicht .....   | 2986        |
| II. Vermeidung des Anscheins parteilichen Verhaltens .....                             | 2986        |
| III. Vorkehrungen iSd § 28 BNotO .....   | 2987        |
| IV. Relative Mitwirkungsverbote, § 3 BeurkG .....                                      | 2988        |
| V. Frage- und Vermerkplicht, § 3 Abs. 1 S. 2 BeurkG .....                              | 2995        |
| VI. Hinweis- und Vermerkplicht, § 3 Abs. 2 BeurkG .....                                | 2996        |
| VII. Auskunftspflicht der Personen iSd § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 4<br>BeurkG .....           | 2996        |
| VIII. Folgen eines Verstoßes gegen Mitwirkungsverbote .....                            | 2996        |
| IX. Anwaltliches Tätigkeitsverbot nach vorausgegangenem<br>notarieller Tätigkeit ..... | 2997        |
| H. Werbeverhalten; Auftreten in der Öffentlichkeit .....                               | 3000        |
| I. Notariatsverwaltung und Aktenverwahrung .....                                       | 3002        |
| <b>§ 34. Amtsführung und Büro .....</b>  | <b>3005</b> |
| A. Grundsätzliches .....   | 3007        |
| I. Rechtsgrundlagen; Stellung des Notars .....   | 3007        |
| II. Datenschutz im Notariat .....  | 3008        |
| III. Anforderungen des Geldwäschegesetzes .....  | 3013        |
| IV. Elektronischer Rechtsverkehr (ELRV) im Notariat .....                              | 3016        |
| V. Geschäftsprüfung .....  | 3020        |

|  |             |
|--|-------------|
| B. Geschäftsstelle .....   | 3026        |
| I.    Allgemeines .....  | 3026        |
| II.   Sächliche Ausstattung .....  | 3027        |
| III.  IT und Datenschutz .....   | 3027        |
| IV.  Die Verwendung der elektronischen Signatur .....  | 3034        |
| V.    Technisch organisatorische Datenschutzmaßnahmen .....  | 3038        |
| C. Mitarbeiter; externe Dienstleister .....  | 3040        |
| D. Verzeichnisse und Akten des Notars .....  | 3043        |
| I.    Unterlagen des Notars .....  | 3043        |
| II.   Urkundenverzeichnis .....  | 3046        |
| III.  Erbvertragsverzeichnis .....   | 3048        |
| IV.  Verwahrungsverzeichnis .....  | 3049        |
| V.    Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten ...   | 3051        |
| VI.  Urkundensammlung .....  | 3051        |
| VII.  Verfügung von Todes wegen, erbfolgerelevante Urkunden ...  | 3052        |
| VIII. Protestsammelbände .....   | 3057        |
| IX.  Nebenakten: papiergebunden, elektronisch, hybrid .....  | 3057        |
| X.    Generalakten .....   | 3058        |
| XI.  Jahresübersichten .....   | 3059        |
| XII. Stichpunkte zur allgemeinen Geschäftsbehandlung .....   | 3060        |
| E. Steuern und Buchhaltung .....   | 3061        |
| F. Übernahme einer Notarstelle (Verwaltung; Amtsvorgänger) .....   | 3061        |
| I.    Übernahme einer Notarstelle .....  | 3061        |
| II.   Besonderheiten bei der Übernahme einer<br>Notariatsverwaltung .....  | 3063        |
| III.  Besonderheiten bei der Vertretung eines Notars .....   | 3065        |
| IV.  Checkliste Amtsübernahme .....  | 3066        |
| <b>§ 35. Notarhaftung .....</b>  | <b>3073</b> |
| A. Praktische Bedeutung der notariellen Berufshaftpflicht .....  | 3074        |
| B. Grundlagen der Haftung .....  | 3074        |
| I.    Die einzelnen Voraussetzungen der Haftung .....  | 3075        |
| II.   Haftungsbeschränkungen .....   | 3084        |
| III.  Verjährung .....   | 3085        |
| IV.  Haftungsausschluss wegen unterlassenen Rechtsmittels nach<br>§ 839 Abs. 3 BGB .....                           | 3087        |
| V.    Haftung des Notarvertreters .....  | 3089        |
| VI.  Haftung des Notarassessors, Notariatsverwalters und<br>Personals .....  | 3089        |
| C. Haftpflichtprozess; Kostenprüfungsverfahren gemäß §§ 127 ff.<br>GNotKG; Beschwerde nach § 15 Abs. 2 BNotO ..... | 3091        |
| I.    Haftpflichtprozess .....   | 3091        |
| II.   Berücksichtigung von Schadensersatzansprüchen im<br>Kostenprüfungsverfahren gemäß §§ 127 ff. GNotKG .....    | 3094        |
| III.  Beschwerde gemäß § 15 Abs. 2 BNotO .....   | 3094        |
| D. Versicherungsschutz für notarielle Amtstätigkeit .....  | 3095        |
| I.    System der Deckungsvorsorge .....  | 3095        |
| II.   Deckungsumfang der Basis-Haftpflichtversicherung .....   | 3097        |
| III.  Allgemeine Regelungen zur Haftpflichtversicherung .....  | 3099        |
| IV.  Verhaltensregeln im Haftpflichtfall .....   | 3102        |
| E. Haftungs-ABC zu typischen Risiken .....   | 3103        |
| Sachverzeichnis .....  | 3123        |