

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Musterverzeichnis	XVII
Abkürzungsverzeichnis	XLIII
Literaturverzeichnis	LXI

Teil 1: Büropraxis und Büroorganisation

§ 1 Aufgaben des Notars	1
A. Allgemeines	1
B. Amtspflichten des Notars	4
C. Haftung des Notars	8
D. Notariatsformen in Deutschland	9
E. Mitarbeiter des Notars	11
§ 2 Kanzleiorganisation	13
A. Geschäftsverteilung	13
B. Mandantenkommunikation	15
C. Aktenverwaltung	18
D. Aktenführung	19
§ 3 Notarielle Akten und Verzeichnisse	23
A. Allgemeines	28
B. Urkundenverzeichnis (UVZ)	41
C. Kostenregister	69
D. Verwahrungsverzeichnis	76
E. Urkundensammlung und Erbvertragssammlung	83
F. Elektronische Urkundensammlung	94
G. Sondersammlung	109
H. Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste	111
I. Nebenakten	111
J. Beteiligtenverzeichnis zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	114
K. Generalakte	117
L. Jahresübersichten	118

Teil 2: Verwahrungstätigkeiten des Notars

§ 4 Verwahrtätigkeiten des Notars	127
A. Rechtsgrundlagen	128
B. Zulässigkeit der Verwahrung	129

Inhaltsübersicht

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

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

Inhaltsübersicht

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

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

Inhaltsübersicht

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

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

Inhaltsübersicht

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

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

Inhaltsübersicht

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