

# Beck'sches Notar-Handbuch

7., überarbeitete und erweiterte Auflage 2019  
ISBN 978-3-406-73389-5  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](http://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](http://beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](http://beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Heckschen/Herrler/Münch  
Beck'sches Notar-Handbuch

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Beck'sches Notar-Handbuch

Herausgegeben von

**Prof. Dr. Heribert Heckschen**

Notar in Dresden

**Sebastian Herrler**

Notar in München

**Dr. Christof Münch**

Notar in Kitzingen

Fortführung des von

**Prof. Dr. Günter Brambring** und **Prof. Dr. Hans-Ulrich Jerschke**

begründeten Werkes

beck-shop.de

7., überarbeitete und erweiterte Auflage 2019

DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag:  
BeckNotar-HdB/Bearbeiter § ... Rn. ...



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**www.beck.de**

ISBN 978 3 406 73389 5

© 2019 Verlag C.H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Druckerei C.H. Beck Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)

Satz: 3w+p GmbH, Rimpf  
Umschlaggestaltung: Martina Busch, Grafikdesign, Homburg Saar

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort

Mit der nun vorliegenden 7. Auflage wurde das Beck'sche Notar-Handbuch weiter fortentwickelt. Einem vielfach geäußerten Wunsch aus der Praxis folgend, wurden nunmehr Gesamtmuster aufgenommen. Auch im Übrigen wurde das Werk mit der 7. Auflage deutlich erweitert, insbesondere das Kapitel zur Aktiengesellschaft und zur Europäischen Gesellschaft.

Folgende Kapitel wurden neu aufgenommen:

- Grundbuchverfahrensrecht (*Wilsch*),
- Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung (*Reetz*),
- Stiftung (*Hushahn*),
- Handelsregisterverfahrensrecht (*Müther*),
- Partnerschaftsgesellschaft (*Heckschen/Jacoby*),
- GmbH in Krise und Insolvenz (*Heckschen/Weitbrecht*).

Dadurch wuchs der Umfang dieser 7. Auflage auf 3.002 Seiten (vormals 2.062 Seiten) an. Um die Zitierbarkeit und den Online-Zugriff zu erleichtern, wurde das Handbuch vollständig neu gegliedert.

Der bereits mit der 6. Auflage eingeleitete Generationenwechsel im Autorenkreis wurde fortgesetzt. Ausgeschieden sind die Kollegen *Prof. Dr. Manfred Bengel*, *Dr. Erkki Bernhard*, *Sven Eichel*, *Dr. Hans-Dieter Kutter*, *Dr. Timm Starke* und *Dr. Ralf Tönnies*, die das Werk über viele Jahre begleitet und mitgeprägt haben. Ihnen sei an dieser Stelle herzlich gedankt. Neu im Autorenteam sind nunmehr die Kollegen *Dr. Till Breckamp*, *Christian Esbjörnsson*, *Dr. Johannes Hushahn*, *Julia Jacoby*, *Dr. Martin Kindler*, *Dr. Peter-Hendrik Müther*, *Johannes Trömer*, *Dr. Jannik Weitbrecht*, *Harald Wilsch* und *Dr. Luitpold Graf Wolffskeel v. Reichenberg*, die in der 7. Auflage bereits zahlreiche Akzente gesetzt haben. Zudem ist nun *Dr. Christof Münch* neben *Prof. Dr. Heribert Heckschen* und *Sebastian Herrler* Mitherausgeber des Werkes.

Besonderer Dank gebührt wiederum *Bettina Miszler*, die das Werk verlagsseitig umsichtig und mit großem Engagement betreut und trotz manch' verspäteter Manuskriptabgabe für ein zeitnahes Erscheinen der 7. Auflage des Beck'schen Notar-Handbuchs Sorge getragen hat.

Dresden, München und Kitzingen im Juli 2019

*Heribert Heckschen*  
*Sebastian Herrler*  
*Christof Münch*

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Bearbeiterverzeichnis

**Dr. Till Bremkamp, LL.M. (Cambridge)**

Notar, Bonn

**Dr. Florian Dietz**

Notar, Bamberg

**Christian Esbjörnsson, Dipl.-Jur. & -jur. oec. (Univ.)**

Notar, Rosenheim

**Dr. Arne Everts**

Notar, Berchtesgaden

**Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz**

Notar, Regen

**Udo Hagemann**

Notariatsbürovorsteher, Burscheid

**Prof. Dr. Heribert Heckschen**

Notar, Dresden

**Dr. Marc Hermanns**

Notar, Köln

**Sebastian Herrler**

Notar, München

**Peter Hogl**

Prokurist, Referatsleiter Allianz Versicherungs-AG, München

**Dr. Johannes Hushahn, LL.M. (Cambridge)**

Notar, Jüchen

**Julia Jacoby**

Ass. jur., Dresden

**Dr. Martin Kindler**

Notarassessor, Geschäftsführer der Rheinischen Notarkammer, Köln

**Dr. Hans-Frieder Krauß, LL.M. (Michigan)**

Notar, München

**Prof. Dr. Dieter Mayer**

Notar, München

**Dr. Peter-Hendrik Müther**

Vorsitzender Richter am Kammergericht, Berlin

**Dr. Joachim Püls**

Notar, Dresden



**Ingeborg Rakete-Dombek**

Rechtsanwältin und Fachanwältin für Familienrecht, Notarin, Berlin

**Dr. Manfred Rapp**

Notar a.D., Landsberg am Lech

**Dr. Wolfgang Reetz**

Notar, Köln

**Christoph Sandkühler**

Rechtsanwalt, Geschäftsführer der Westfälischen Notarkammer, Hamm

**Dr. Sebastian Spiegelberger**

Notar a.D., Stephanskirchen

**Dr. Rembert Süß**

Rechtsanwalt, Referatsleiter für Internationales Privatrecht  
am Deutschen Notarinstitut (DNotI), Würzburg

**Jehannes Trömer, M.A.**

Notar, Bergneustadt

**Dr. Wolfram Waldner, M.A.**

Notar, Lauf an der Pegnitz

**Lucas Wartenburger**

Notar, Rosenheim

**Dr. Simon Weiler**

Notar, München

**Dr. Jannik Weitbrecht**

Ref. jur., Mannheim

**Harald Wilsch**

Dipl.-Rechtspfleger, Bezirksrevisor, München

**Dr. Luitpold Graf Wolffskeel v. Reichenberg**

Notarassessor, München

**Prof. Dr. Norbert Zimmermann, LL.M. (Harvard)**

Notar, Düsseldorf

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Es haben bearbeitet:

**Kapitel 1. Grundstücksrecht**

- |       |  |   |
|-------|--|---|
| § 1.  | Grundstückskauf: <sup>1</sup>                  | Dr. Arne Everts<br>Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz<br>Udo Hagemann<br>Prof. Dr. Heribert Heckschen<br>Sebastian Herrler<br>Dr. Hans-Frieder Krauß<br>Jehannes Trömer<br>Dr. Wolfram Waldner<br>Christian Esbjörnsson |
| § 2.  | Bauträgervertrag: <sup>2</sup>                 | Dr. Manfred Rapp  |
| § 3.  | Wohnungseigentum:                              | Dr. Luitpold Graf Wolffskeel  |
| § 4.  | Erbbaurecht: <sup>3</sup>                      | v. Reichenberg<br>Sebastian Herrler   |
| § 5.  | Grundstückszuwendung:                          | Dr. Hans-Frieder Krauß  |
| § 6.  | Grundschulden:                                 | Dr. Arne Everts   |
| § 7.  | Dienstbarkeiten:                               | Dr. Arne Everts   |
| § 8.  | Vorkaufrechte:                                 | Dr. Arne Everts   |
| § 9.  | Sonderformen des Immobilienerwerbs:            | Prof. Dr. Heribert Heckschen  |
| § 10. | Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht: | Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz  |
| § 11. | Grundbuchverfahrensrecht:                      | Harald Wilsch   |

**Kapitel 2. Familienrecht**

- |       |  |                                |
|-------|--|--------------------------------|
| § 12. | Eheverträge:   | Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz |
| § 13. | Scheidungs- und Trennungsvereinbarungen:               | Ingeborg Rakete-Dombek         |
| § 14. | Partnerschaftsvertrag:                                 | Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz |
| § 15. | Beurkundungen im Kindschaftsrecht:                     | Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz |
| § 16. | Vorsorgevollmacht; Betreuungs- und Patientenverfügung: | Dr. Wolfgang Reetz             |

**Kapitel 3. Erbrecht**

- |       |                        |                   |
|-------|------------------------|-------------------|
| § 17. | Erbrecht: <sup>4</sup> | Dr. Florian Dietz |
|-------|------------------------|-------------------|

**Kapitel 4. Gesellschaftsrecht**

- |       |  |   |
|-------|--|---|
| § 18. | Eingetragener Verein:                  | Dr. Wolfram Waldner   |
| § 19. | Stiftung:                              | Dr. Johannes Hushahn  |
| § 20. | Personengesellschaft:                  | Dr. Marc Hermanns   |
| § 21. | Partnerschaftsgesellschaft:            | Prof. Dr. Heribert Heckschen<br>Julia Jacoby  |
| § 22. | Gesellschaft mit beschränkter Haftung: | Prof. Dr. Heribert Heckschen<br>Prof. Dr. Dieter Mayer<br>Dr. Simon Weiler<br>Dr. Jannik Weitbrecht |
| § 23. | Aktiengesellschaft:                    | Prof. Dr. Heribert Heckschen  |
| § 24. | Umwandlung:                            | Prof. Dr. Heribert Heckschen  |
| § 25. | Unternehmenskauf:                      | Prof. Dr. Heribert Heckschen  |
| § 26. | Handelsregisterverfahrensrecht:        | Dr. Peter-Hendrik Mütter  |

## Kapitel 5. Querschnittsthemen

§ 27. Vollmachten:	Dr. Wolfgang Reetz
§ 28. Auslandsberührung:	Dr. Rembert Süß Prof. Dr. Norbert Zimmermann
§ 29. Steuerrecht für Notare:	Dr. Sebastian Spiegelberger
§ 30. Kostenrecht:	Dr. Wolfram Waldner

## Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht

§ 31. Beurkundung: <sup>5</sup>	Dr. Martin Kindler
§ 32. Berufsrecht der Notare: <sup>6</sup>	Dr. Till Bremkamp
§ 33. Sonderfragen des Anwaltsnotars:	Christoph Sandkühler
§ 34. Amtsführung und Büro:	Dr. Joachim Püls
§ 35. Notarhaftung:	Peter Hogl

<b>Praxishinweise Steuern:</b>	Lucas Wartenburger
--------------------------------	--------------------

## Ausgeschiedene Bearbeiter:

- <sup>1</sup> § 1. Grundstückskauf (7. Teil: Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto):  
Bis zur 6. Aufl. bearbeitet von **Dr. Ralf Tönnies** (vormals Kap. A I. 7. Teil).
- <sup>2</sup> § 2. Bauträgervertrag:  
Bis zur 6. Aufl. bearbeitet von **Dr. Hans-Dieter Kutter** (vormals Kap. A II.).
- <sup>3</sup> § 4. Erbbaurecht:  
Bis zur 6. Aufl. bearbeitet von **Sven Eichel** (vormals Kap. A IV.).
- <sup>4</sup> § 17. Erbrecht:  
Bis zur 6. Aufl. mitbearbeitet von **Prof. Dr. Manfred Bengel** (vormals Kap. C).
- <sup>5</sup> § 31. Beurkundung:  
Bis zur 6. Aufl. bearbeitet von **Dr. Erkki Bernhard** (vormals Kap. G).
- <sup>6</sup> § 31. Berufsrecht der Notare:  
Bis zur 6. Aufl. bearbeitet von **Dr. Timm Starke** (vormals Kap. L I.).

# Inhaltsübersicht

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

## Kapitel 1. Grundstücksrecht

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

## Kapitel 2. Familienrecht

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

## Kapitel 3. Erbrecht

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

## Kapitel 4. Gesellschaftsrecht

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

## Kapitel 5. Querschnittsthemen

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

## Inhaltsübersicht

---

§ 30. Kostenrecht .....	2599
<b>Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht</b>	
§ 31. Beurkundung .....	2625
§ 32. Berufsrecht der Notare .....	2715
§ 33. Sonderfragen des Anwaltsnotars .....	2751
§ 34. Amtsführung und Büro .....	2785
§ 35. Notarhaftung .....	2863
Sachverzeichnis .....	2907

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a large, bold, orange sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three orange circles of varying sizes, arranged in a slight arc. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, all-caps, orange sans-serif font.

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Inhaltsverzeichnis

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

## Kapitel 1. Grundstücksrecht

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



E. Familien- und betreuungsgerichtliche Genehmigungen im Grundbuchverfahren, lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge und Ergänzungspflegschaft .....	994
I. Allgemeines: Gerichtliche Genehmigungspflichten .....	994
II. Ergänzungspfleger .....	994
III. Lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge, § 107 BGB .....	995
IV. Gesetzlicher Vertretungsausschluss nach §§ 1795, 181 BGB ....	996
V. Gerichtliche Genehmigungserfordernisse für Eltern .....	997
VI. Gerichtliche Genehmigungserfordernisse für Betreuer und Pfleger .....	999
F. Zwischenverfügung und Zurückweisung im Grundbuchverfahren ....	1001
I. Die Zwischenverfügung, § 18 Abs. 1 GBO .....	1001
II. Die Zurückweisung .....	1003
III. Unzulässige Erledigungsformen .....	1004
G. Bekanntmachung im Grundbuchverfahren, § 55 GBO, und Prüfung durch das Notariat .....	1005
I. Benachrichtigungspflicht des Grundbuchamtes, § 55 GBO .....	1005
II. Prüfungspflicht des Notariats .....	1006
H. Rechtsmittel im Grundbuchverfahren .....	1009
I. Beschwerde .....	1009
II. Rechtsbeschwerde .....	1011
III. Keine Sprungsrechtsbeschwerde nach § 75 GBO .....	1013
IV. Keine Untätigkeitsbeschwerde .....	1013
I. Amtswiderspruch und Amtslöschung im Grundbuchverfahren .....	1013
I. Amtswiderspruch, § 53 Abs. 1 S. 1 GBO .....	1013
II. Amtslöschung, § 53 Abs. 1 S. 2 GBO .....	1015
<b>Kapitel 2. Familienrecht</b>	
<b>§ 12. Eheverträge .....</b>	<b>1017</b>
A. Beratungs-Checkliste .....	1019
B. Allgemeines .....	1021
I. Vorbemerkung .....	1021
II. Ehemodelle .....	1022
III. Regelungsbereiche und -grenzen .....	1024
C. Das eheliche Zusammenleben .....	1029
I. Eheliche und persönliche Angelegenheiten .....	1029
II. Lebenszeit- und Verschuldensprinzip .....	1030
III. Lebensgemeinschaft, Wohnsitz, Geschlechtsgemeinschaft, Kinder, Verhaltenspflichten .....	1031
IV. Rollenverteilung und Familienunterhalt .....	1033
V. Ehe- und Familienname .....	1036
VI. Besteuerung der Ehegatten und Gestaltung .....	1039
D. Das Güterrecht und das Nebengüterrecht .....	1040
I. Verträge zwischen Ehegatten .....	1040
II. Generelle und spezielle Eheverträge, Rechte Dritter .....	1045
III. Dauer und Abschluss des Ehevertrages .....	1046
IV. Die Zugewinngemeinschaft .....	1047
V. Die Gütertrennung .....	1061
VI. Die Gütergemeinschaft .....	1063
VII. Die Wahl-Zugewinngemeinschaft (§ 1519 BGB, § 7 S. 2 LPartG) .....	1067
VIII. Verwaltungsverträge (§ 1413 BGB, § 7 S. 2 LPartG) .....	1068

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

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

E. Vereinbarungen zur elterlichen Sorge und zum Umgangsrecht .....	1219
I.    Sorgeerklärungen .....	1219
II.   Regelung des Umgangsrechtes und weitere Elternvereinbarungen .....	1223
F. Annahme als Kind .....	1227
I.    Vorbemerkung .....	1227
II.   Voraussetzungen .....	1228
III.  Ausspruch der Annahme (Verfahren) .....	1233
IV.   Rechtsfolgen .....	1234
V.    Aufhebung der Adoption .....	1237
VI.   Besonderheiten bei der Adoption mit Ausländerbeteiligung, der internationalen Adoption, der Anerkennung ausländischer Adoptionen und bei Adoptionen in der ehemaligen DDR ....	1238
VII.  Kosten, Steuern und Muster .....	1241
VIII.  Belehrungen .....	1242
IX.   Für die Annahme beizubringende Unterlagen .....	1242
G. Soziale Elternschaft und Kinderwunschverträge .....	1242
I.    Rechtliche Probleme medizinisch assistierter Elternschaft .....	1242
II.   Kinderwunschvereinbarungen .....	1246
H. Gesamtmuster .....	1255
I.    Minderjährigenadoption .....	1255
II.   Minderjährigen-Stiefkindadoption .....	1257
III.  Erwachsenenadoption .....	1258
<b>§ 16. Vorsorgevollmacht; Betreuungs- und Patientenverfügung .....</b>	<b>1261</b>
A. Vorsorgevollmacht (einschließlich vorsorgebezogener Generalvollmacht) .....	1263
I.    Begriff und Einordnung .....	1263
II.   Höchstpersönliche oder eingeschränkt höchstpersönliche Angelegenheiten .....	1264
III.  Subsidiarität der Betreuung und „ebenso gute Angelegenheiten-Besorgung“ .....	1264
IV.   Erteilung und Widerruf .....	1267
V.    Formfragen .....	1272
VI.   Innenverhältnisabrede (Grundverhältnis) .....	1273
VII.  Präventive Verwendungskontrolle .....	1277
VIII.  Unentgeltliche Vermögensverfügung (Schenkung) .....	1279
IX.   Einzelne Vollmachtsgegenstände (Konkretisierungs- und Benennungsgebote) .....	1280
B. Betreuungsverfügung .....	1294
C. Patientenverfügung .....	1295
I.    Legaldefinition und Grundlagen; Adressatenkreis .....	1295
II.   Anwendungsbereich und fehlende Reichweitenbeschränkung .....	1296
III.  Patientenäußerungen außerhalb des Anwendungsbereichs einer Patientenverfügung .....	1296
IV.   Tatbestände des § 1901a Abs. 1 und Abs. 2 BGB .....	1297
V.    Ziel- und Rechtsgüterkonflikte bei Behandlungsabbruch .....	1302
VI.   Form, Errichtung und andere Wirksamkeitserfordernisse .....	1303
VII.  Verpflichtungs- und Kopplungsverbot .....	1304
VIII.  Fortgeltung, Widerruf und ärztliche Vorab-Mitwirkung bzw. Aufklärung .....	1304
IX.   Umsetzung (Erörterungs- und Umsetzungsverfahren) .....	1306
X.    Betreuungsgerichtliche Genehmigung; „Konsenslösung“ .....	1307

D. Gesamtmuster .....	1309
I. Innerfamiliäre Vorsorgevollmacht für einen Bevollmächtigten mit beispielhaften Einzelaufzählungen .....	1309
II. Patientenverfügung .....	1314
<b>Kapitel 3. Erbrecht</b>	
<b>§ 17. Erbrecht</b> .....	1317
1. Teil. Gestaltung von Verfügungen von Todes wegen .....	1322
A. Beratungs-Checkliste .....	1322
B. Grundlagen und Regelungsrahmen .....	1323
I. Erbrecht und Nachlassplanung .....	1323
II. Motivlage: Ermittlung des letzten Willens .....	1323
III. Ermitteln des Sachverhalts .....	1325
IV. Widerruf früherer Verfügungen .....	1331
V. Bindungswirkung der Verfügung .....	1332
VI. Belehrungen .....	1335
C. Besonderheiten beim Beurkundungsverfahren .....	1336
I. Persönliche Anwesenheit des Erblassers .....	1337
II. Erklärung des letzten Willens .....	1337
III. Obligatorische Feststellung über die erforderliche Geschäftsfähigkeit .....	1337
IV. Mitwirkungsverbote .....	1338
V. Zeugenziehung .....	1339
VI. Beteiligte mit Einschränkung oder Behinderung, Sprachkundige .....	1339
VII. Testament durch Übergabe einer Schrift .....	1342
VIII. Ablieferung zum Nachlassgericht .....	1343
IX. Registrierung im Zentralen Testamentsregister .....	1344
X. Rücknahme aus der Verwahrung .....	1346
D. Grundlagen des Erbrechts und erbrechtliches Instrumentarium .....	1348
I. Erbeinsetzung .....	1349
II. Vor- und Nacherbeinsetzung .....	1351
III. Vermächtnis .....	1356
IV. Auflagen .....	1362
V. Teilungsanordnung, Übernahmerecht, Erbteilungsverbot .....	1363
VI. Testamentsvollstreckung .....	1366
VII. Gemeinschaftliches Testament und Erbvertrag .....	1372
VIII. Schenkungsversprechen von Todes wegen (§ 2301 BGB) .....	1375
IX. Besonderheiten bei Auslandsberührung .....	1376
X. Anwendbares Recht nach der Europäischen Erbrechtsverordnung (EuErbVO) .....	1376
E. Typische Gestaltungssituationen .....	1380
I. Einzelfallbeurteilung vs. Regelungstypen .....	1380
II. Verfügungen (noch) kinderloser Ehegatten .....	1381
III. Verfügungen von Ehegatten mit nur gemeinsamen Kindern ...	1381
IV. Verfügungen von Ehegatten mit Kindern nur eines Ehegatten	1383
V. Verfügungen von Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft .....	1383
VI. Wiederverheiratsklausel .....	1384
VII. Pflichtteils klausel .....	1386
VIII. Erbrecht des Lebenspartners .....	1387
IX. Verfügung getrennt lebender Ehegatten und Geschiedener .....	1387

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

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

## Kapitel 4. Gesellschaftsrecht

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

**Kapitel 5. Querschnittsthemen**

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

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

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

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

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

**Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht**

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



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

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

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