

Urkundenabwicklung von A-Z

Mitarbeiterleitfaden

Bearbeitet von
Von: Claudia Schare, und Pranvera Ziba-Ali

4. Auflage 2019. Buch. 480 S. Softcover
ISBN 978 3 95646 148 4
Format (B x L): 21 x 21 cm

[Recht > Zivilverfahrensrecht, Berufsrecht, Insolvenzrecht > Vergütungsrecht,](#)
[Kostenrecht, Berufsrecht > Beurkundungsrecht](#)

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

A R B E I T S H I L F E N N O T A R I A T

Urkundenabwicklung von A–Z

4. Auflage 2019

Claudia Schare, Emden
und
Pranvera Ziba-Ali, Morsbach



Deutscher**Notar**Verlag

Benutzer-Hinweis für Muster

Für den Download der Mustertexte gehen Sie auf
<https://www.notarverlag.de/urkundenabwicklung>
Dort erhalten Sie Zugriff auf das zip-Archiv: nv_6148_musterdownload.zip

Hinweis:

Das vorliegende Buch kann und will dem Benutzer keinesfalls die Eigenverantwortung für die Arbeitsabläufe im Notariat abnehmen. Es bietet Arbeitshilfen und gibt Informationen und Anregungen für die Lösung typischer Fragestellungen in der notariellen Praxis. Die aufgezeigten Arbeitshinweise und Formulierungsbeispiele basieren auf den Erfahrungen und der praktischen Handhabung der Autorin, die für die Inhalte jedoch keine Haftung übernimmt.

Copyright 2019 by Deutscher Notarverlag, Bonn
Umschlaggestaltung: gentura, Holger Neumann, Bochum
Satz: Griebsch + Rochol Druck GmbH, Hamm
Druck: Medienhaus Plump GmbH, Rheinbreitbach
ISBN 978-3-95646-148-4

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme.

Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über
<http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Vorwort zur 4. Auflage

Meine tägliche Praxis zeigt mir immer wieder, wie wichtig ein gut strukturiertes Fachbuch ist. Im Zuge der kompletten Überarbeitung habe ich Randnummern eingefügt, um eine bessere Übersichtlichkeit herzustellen und ein schnelleres Auffinden bestimmter Themen zu ermöglichen. Wesentliche neue Themen sind die Abwicklung eines Bauträgervertrages, die Annahme des Testamentsvollstreckerauftrages, die Abwicklung des Kaufvertrages nach Ausübung eines Vorkaufsrechts und die Ersetzung einer Urschrift. Zudem sind erneut Anpassungen in der Auflistung der landesrechtlichen Vorkaufsrechte erfolgt. Unverändert sind alle Themengebiete in alphabetischer Reihenfolge wiedergegeben. Die Musterformulare sind wie gewohnt zusammengefasst.

Ich danke Frau Schare für die hilfreiche Unterstützung und die gute Zusammenarbeit bei der Übergabe des Buches. Zudem danke ich meinem Mann für seine Unterstützung, meiner zauberhaften Tochter für ihre Geduld sowie Herrn Notariatsoberrat a.D. Werner Tiedtke und der Notarfachwirtin Nicole Kasmann.

Morsbach, im November 2018

Pranvera Ziba-Ali

Der Deutsche Notarverlag dankt Frau Claudia Schare, welche das Werk ersonnen und erfolgreich über drei Auflagen betreut und weiterentwickelt hat. Zur nunmehr vorliegenden 4. Auflage hat Frau Schare die Bearbeitung an Frau Pranvera Ziba-Ali übergeben. Der Verlag dankt Frau Schare für die erfolgreiche Zusammenarbeit hinsichtlich der ersten drei Auflagen.

Bonn, im November 2018

Der Deutsche Notarverlag

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	5
Musterverzeichnis	15
Abkürzungsverzeichnis	21
Literaturverzeichnis	23
A.	26
I. Ablieferung von erbfolgerelevanten Urkunden	26
II. Abschrift	26
III. Abtretung	26
IV. Adoption	26
V. Aktiengesellschaft	26
VI. Änderung eines Kaufvertrages	26
VII. Änderung einer Teilungserklärung	28
VIII. Änderung eines Übergabe-, Überlassungs-, Übertragungsvertrages	28
IX. Anderkonten	28
X. Anerkennung der Mutterschaft	28
XI. Anerkennung der Vaterschaft	28
XII. Angebot und Annahme	29
XIII. Anmeldungen zum Handelsregister	33
XIV. Anmeldungen zum Partnerschaftsregister	33
XV. Anmeldungen zum Vereinsregister	33
XVI. Annahme des Amtes als Testamentsvollstecker	33
XVII. Annahme als Kind	36
XVIII. Annahme eines Angebots	37
XIX. Antrag auf Kraftloserklärung	37
XX. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Allgemein	37
XXI. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Denkmalschutzgesetze	39
XXII. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt	42
XXIII. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Geldwäschegegesetz	58
XXIV. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Gutachterausschuss	59
XXV. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Handelsregister (und sonstige Register)	60
XXVI. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Jugendamt	61
XXVII. Anzeige- und Mitteilungspflichten (durch Ablieferung): Nachlassgericht	62
XXVIII. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Notaranderkonto	65
XXIX. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Pfändungsgläubiger	67
XXX. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Standesamt	69
XXXI. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Zentrales Testamentsregister	69
XXXII. Apostille und Legalisation	73
XXXIII. Aufbewahrungsfristen	79
XXXIV. Aufgebotsverfahren	79
XXXV. Aufhebung eines Ehevertrages (Gütertrennung)	83
XXXVI. Aufhebung eines Erbvertrages	83
XXXVII. Aufhebung/Teilaufhebung (=Änderung) von Verträgen	83

XXXVIII. Auflassung	86
XXXIX. Aufsichtsbehördliche Genehmigungen	87
XL. Auseinandersetzungsvertrag	87
XLI. Ausfertigung	89
XLII. Ausfertigungs-/Vollzugs-/Vorlagesperren	90
XLIII. Ausgliederung	91
XLIV. Ausland	91
XLV. Ausnahmeregelungen zur Vorlagepflicht von Unbedenklichkeitsbescheinigungen ..	91
XLVI. Ausschlagung der Erbschaft	92
XLVII. Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft	92
XLVIII. Ausschluss des Versorgungsausgleichs	92
XLIX. Auszugsweise Ausfertigung/beglaubigte Abschrift	92
L. Außenwirtschaftsgesetz	92
B.	92
I. Baugesetzbuch	92
II. Bauordnungen	92
III. Bauträgervertrag	92
IV. Beglaubigungen	95
V. Beherrschungsvertrag	96
VI. Behördliche Genehmigungen	97
VII. Benutzungs- und Verwaltungsregelungen, Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft	97
VIII. Berichtigung des Grundbuchs	97
IX. Bescheinigungen über Tatsachen	98
X. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten	102
XI. Bestandteilszuschreibung	102
XII. Betreuungsgerichtliche Genehmigungen	103
XIII. Betreuungsverfügung und Patientenverfügung	104
XIV. Bindungswirkung	105
XV. Briefausschluss	105
XVI. Briefgrundpfandrecht	105
XVII. Bundesnotarkammer	105
D.	105
I. Denkmalschutzgesetze	105
II. Dienstbarkeiten	106
III. Doppelvollmacht	107
E.	107
I. Ehegattenzustimmung	107
II. Ehevertrag	108
III. Eidesstattliche Versicherung	113
IV. Eigentümergrundschuld	113
V. Einbringungsvertrag	113
VI. Einkommensteuer	113
VII. Einwilligungen	113
VIII. Einzelkaufmann	114

IX.	Elterliche Sorge	114
X.	Enteignungsvermerk	114
XI.	Entwicklungsvermerk	114
XII.	Erbauseinandersetzungsvvertrag	114
XIII.	Erbausschlagung	114
XIV.	Erbbaurecht	114
XV.	Erbfolge	118
XVI.	Erbschaftsausschlagung	119
XVII.	Erbschaftsteuer	121
XVIII.	Erbschein	122
XIX.	Erbteilskaufvertrag	130
XX.	Erbteilsschenkungsvertrag	132
XXI.	Erbvertrag	133
XXII.	Erbverzicht	145
XXIII.	Ergebnisabführungsvertrag	147
XXIV.	Erhaltungssatzung	147
XXV.	Erlöschen GmbH	147
XXVI.	Ermittlungspflicht hinsichtlich vom Notar verwahrter Erbverträge nach 30-jähriger Verwahrung	147
XXVII.	Eröffnung eines Testaments	147
XXVIII.	Ersetzung der Urschrift	147
XXIX.	Ertragsteuern	148
F.	.....	148
I.	Fälligkeitsvoraussetzungen	148
II.	Familiengerichtliche Genehmigungen	148
III.	Feststellung des Zeitpunktes bei Vorlegung einer Privaturkunde	148
IV.	Finanzamt, Ermittlung des zuständigen Finanzamtes	148
V.	Finanzbehörden, Internetanschriften der obersten Finanzbehörden	148
VI.	Finanzierungsgrundpfandrecht	148
VII.	Fischereirechte	148
VIII.	Formwechsel	148
IX.	Fortführungsnachweis	149
X.	Fremdenverkehrsgebiet	149
G.	.....	149
I.	Geldwäschegesetz	149
II.	Genehmigungen (und Einwilligungen = Zustimmungen)	149
III.	Gerichtliche Genehmigungen	174
IV.	Gerichtskosten	174
V.	Geschäftsanteil (GmbH)	178
VI.	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	178
VII.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	178
VIII.	Gesellschaften mit Handelsregisterbezug (einschließlich Einzelkaufmann)	178
IX.	Gesellschaftsanteil	204
X.	Gewinnabführungsvertrag	205
XI.	Gläubigerausschluss	205
XII.	Goldmarkrechte	205
XIII.	Grundbuchberichtigungsanträge	205

XIV. Grundbuchsperrre	208
XV. Grunddienstbarkeiten	208
XVI. Grunderwerbsteuer	208
XVII. Grundpfandrechte	209
XVIII. Grundstücksverkehrsgesetz	219
XIX. Grundstücksverkehrsordnung	219
XX. Gütergemeinschaft	219
XXI. Güterrechtsregister	219
XXII. Gütertrennung	219
 H.	219
I. Handelsregisteranmeldungen	219
II. Handelsregisterbescheinigung	219
III. Hauptkartei für Testamente	219
IV. Herrschvermerk	219
V. Hof	220
VI. Hypothek	222
 I.	223
I. Identitätsbescheinigung	223
II. Identitätserklärung	223
III. Insolvenz	223
IV. Insolvenzvermerk	223
 K.	224
I. Kapitalgesellschaften	224
II. Kaufpreissammlung	224
III. Kaufvertrag Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	224
IV. Kirchen	258
V. Klauselumschreibung	258
VI. Kommanditgesellschaft	258
VII. Kraftloserklärung	258
 L.	259
I. Landwirtschaftsgerichtliche Genehmigungen	259
II. Lastenfreistellung	259
III. Lebensbescheinigung	259
IV. Legalisation	259
V. Legitimationsprüfung	259
VI. Liquidation GmbH	259
VII. Löschungen	259
 M.	263
I. Massenbuch	263
II. Miteigentümerregelungen	263
III. Mitteilungspflichten	263
IV. Mutterschaftsanerkennung	263

N.	.....	264
	I. Nacherbe	264
	II. Nachlassgerichtliche Genehmigungen	264
	III. Nachlassverzeichnis	264
	IV. Nachverpfändung	264
	V. Namensänderung	264
	VI. Nießbrauch	264
	VII. Notaranderkonten	265
	VIII. Notarbestätigung	280
O.	.....	281
	I. Offene Handelsgesellschaft	281
P.	.....	281
	I. Partnerschaftsgesellschaft	281
	II. Patientenverfügung	282
	III. Personenhandelsgesellschaften	282
	IV. Personenstandsurdokumente	282
	V. Pfändungen	282
	VI. Pfanderstreckung/-unterstellung	282
	VII. Pflichtteilsverzicht	283
	VIII. Prokura	284
R.	.....	284
	I. Rangbescheinigung	284
	II. Rechtswahl	284
	III. Rechtswirksamkeit	284
	IV. Registerbescheinigung	284
	V. Reichsheimstättenermerk	284
	VI. Reichsmarkrechte	284
	VII. Reichssiedlungsgesetz	285
	VIII. Rücknahme eines Erbvertrages aus der Verwahrung des Notars	285
	IX. Rücktritt von einem Erbvertrag	285
	X. Rundschreiben der Bundesnotarkammer	285
S.	.....	285
	I. Sanierungsvermerk	285
	II. Scheidungsfolgenvertrag	285
	III. Schenkungsteuer	285
	IV. Schenkungsvertrag	286
	V. Schuldnerkenntnis	286
	VI. Siegel	287
	VII. Sorgeerklärung	288
	VIII. Spaltung	289
	IX. Sterbefallbenachrichtigung	289
	X. Steuerliche Beistandspflichten	289
	XI. Stiftung	289

T.	.....	290
I. Tauschvertrag .....	.....	290
II. Teileigentum .....	.....	292
III. Teilflächen .....	.....	293
IV. Teilungserklärung .....	.....	293
V. Teilungsgenehmigung .....	.....	293
VI. Teilung von Grundstücken .....	.....	293
VII. Testament .....	.....	294
VIII. Testamentseröffnung .....	.....	300
IX. Testamentsregister .....	.....	302
X. Testamentsvollstreckecker .....	.....	302
XI. Testamentsvollstreckeckerzeugnis .....	.....	302
XII. Treuhändersperrvermerk .....	.....	303
XIII. Treuhandaufträge .....	.....	303
XIV. Treuhandvertrag bezüglich GmbH-Anteilen .....	.....	316
U.	.....	316
I. Übergabe-, Überlassungs-, Übertragungsvertrag .....	.....	316
II. Überlassungsvertrag .....	.....	324
III. Übernahme von Grundpfandrechten .....	.....	324
IV. Übertragungsvertrag .....	.....	324
V. Umlegungsvermerk .....	.....	324
VI. Umschreibung Vollstreckungsklausel .....	.....	324
VII. Umwandlung Buchgrundpfandrecht in Briefgrundpfandrecht oder umgekehrt .....	.....	325
VIII. Umwandlungsmaßnahme .....	.....	325
IX. Unbedenklichkeitsbescheinigung, Ausnahmeregelungen zur Vorlagepflicht .....	.....	325
X. Unternehmensvertrag .....	.....	325
XI. Unterschriftsbeglaubigung .....	.....	325
XII. Urkundennummer .....	.....	325
XIII. Urkundenrolle .....	.....	325
XIV. Urkundensammlung .....	.....	326
XV. Urschrift, Ausfertigung, Abschrift .....	.....	327
V.	.....	337
I. Vaterschaftsanerkennung .....	.....	337
II. Veräußerungsanzeige .....	.....	338
III. Verein .....	.....	348
IV. Vereinigung von Grundstücken .....	.....	349
V. Vereinsregisteranmeldungen .....	.....	350
VI. Verfügungen von Todes wegen .....	.....	355
VII. Vermächtniserfüllung .....	.....	355
VIII. Verpfändung von GmbH-Anteilen .....	.....	358
IX. Verschmelzung .....	.....	358
X. Versorgungsausgleich .....	.....	358
XI. Vertretungsbescheinigung .....	.....	358
XII. Verwahrungsanweisung .....	.....	358
XIII. Verwahrungsbuch .....	.....	359
XIV. Verwahrung von Erbverträgen .....	.....	359

XV.	Verwalterzustimmung und -nachweis	359
XVI.	Vollmacht	362
XVII.	Vollstreckbare Ausfertigung: Klauselumschreibung	368
XVIII.	Vollzugssperre	391
XIX.	Vorerbe	391
XX.	Vorkaufsrechte (dingliche) an Grundstücken u. grundstücksgleichen Rechten	391
XXI.	Vorkaufsrechte (gesetzliche) an Grundstücken u. grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Fischereirechten)	392
XXII.	Vorlagesperre	426
XXIII.	Vormundschaftsgericht	426
XXIV.	Vorsorgeregister	426
W.	.....	426
	I. Weitere vollstreckbare Ausfertigung	426
	II. Widerruf	426
	III. Wohnungseigentum: Begründung, Änderungen	427
	IV. Wohnungseigentum: Kauf	434
	V. Wohnungseigentum: Verwalterzustimmung und -nachweis	434
	VI. Wohnungsrecht	434
Z.	.....	434
	I. Zeitpunkt der Vorlegung einer Privaturkunde	434
	II. Zentrales Testamentsregister	434
	III. Zentrales Vorsorgeregister	437
	IV. Zertifikatsabfrage	437
	V. Zinsberechnung	437
	VI. Zinsinformationsverordnung	438
	VII. Zustellungen	438
	VIII. Zustimmungen	442
	IX. Zuwendungsverzicht	442
	X. Zwangsversteigerung	442
	XI. Zwangsverwaltung	443
	XII. Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften	443
Anhang A:	Ausnahmeregelungen zur Vorlagepflicht von Unbedenklichkeitsbescheinigungen	446
Anhang B:	Landesrechtliche Bestimmungen zur Vorlagepflicht von Unbedenklichkeitsbescheinigungen	448
Anhang C 1:	Bearbeitungsblatt für Gesellschaften mit Handelsregisterbezug	449
Anhang C 2:	Bearbeitungsblatt für Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Verschmelzung zweier Gesellschaften mbH mit/ohne Kapitalerhöhung	450
Anhang C 3:	Bearbeitungsblatt für Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Abspaltung	452
Anhang D 1:	Bearbeitungsblatt für grundstücksbezogene Veräußerungsverträge mit Grundpfandrecht Erwerber	454

Anhang D 2: Bearbeitungsblatt für grundstücksbezogene Kaufverträge mit Grundpfandrecht Erwerber in Listenform	455
Anhang E: Bearbeitungsblatt für Belastungen und Löschungen in Abt. II und III einschließlich Erbbaurechtsbestellung	458
Anhang F: Bearbeitungsblatt für Ehe- oder Erbverzichtsvertrag, Testament oder Erbvertrag, Vollmachten, Betreuungs- und Patientenverfügungen	459
Anhang G: Bearbeitungsblatt für Erbschaftsausschlagung, Anträge auf Erteilung von Erbschein/Hoffolgezeugnis und Testamentsvollstreckezeugnis, Erbteilskauf- oder -schenkungsvertrag	460
Anhang H: Bearbeitungsblatt für Umschreibung von Vollstreckungsklauseln	461
Anhang I: Anschriften der Urkundenstellen der Standesämter in Berlin	462
Stichwortverzeichnis	465

Musterverzeichnis

Die nachfolgenden Muster erhalten i.d.R. weder Anrede noch Schlussformel; Arbeitshinweise sind in Klammerzusätzen kursiv enthalten und daher bei Bearbeitung zu entfernen.

Angebot und Annahme

MA 1	Übersendung Unterlagen Angebotsurkunde durch den den Vertrag abwickelnden Angebotsnotar an den Notar, der die Annahmeerklärung eines Grundstücks-/Wohnungseigentumskaufvertrages beurkunden wird	32
MA 2	Übersendung Unterlagen Annahmeurkunde durch den Annahmenotar an den Notar, der das Angebot des Vertrages beurkundet hat und den Vertrag abwickelt	33
MA 3	Antrag an Nachlassgericht bei Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker	35

Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt

MA 4	Anzeige zur Erbschaftsteuer	54
MA 5	Anzeige zur Schenkungsteuer	55

Apostille und Legalisation

MA 6	Vor- bzw. Zwischenbeglaubigungstext Landgerichtspräsident(in) bezüglich Notar	75
MA 7	Vor- bzw. Zwischenbeglaubigungstext Landgerichtspräsident(in) bezüglich Notarvertreter	75
MA 8	Anschreiben deutsch/englisch: Einholung einer Genehmigungserklärung zu einer deutschen Urkunde bei einem im Ausland lebenden Beteiligten	76
MA 9	Anlage zum Schreiben MA 8: Merkblatt für ausländischen Notar ..	77

Bearbeitungsblätter: s. Anhänge am Ende

Erbschein

ME 1	Schreiben an Miterben, die nicht an der Beurkundung des Erbscheinsantrages teilgenommen haben oder an übergangene gesetzliche Erben	124
ME 2	Anlage zum Schreiben ME 1: Einverständniserklärung	124
ME 3	Übersendung Ablichtung Erbscheinsantrag an Antragsteller	125
ME 4	Antrag an Nachlassgericht bei Erbschein aufgrund gesetzlicher Erbfolge	127

Erbteilskaufvertrag

ME 5	Ausfertigungsvermerk nach Zahlung des Kaufpreises	131
------	---	-----

Erbvertrag

ME 6	Schreiben an Gerichtsvollzieherverteilerstelle: Zustellung Rücktritt vom Vertrag	142
ME 7	Schreiben an denjenigen, der zurückgetreten ist, nach Rückerhalt der Unterlagen vom Gerichtsvollzieher	143

Gesellschaften

MG 1	Übersendung Urkundsabschriften pp. an GmbH in Gründung	181
MG 2	Anlage zu MG 1	182
MG 3	Begläubigungsvermerk für Auszug aus Protokoll Gesellschafterversammlung	185
MG 4	Verteilervermerk für Verschmelzung zweier GmbH mit/ohne Kapitalerhöhung	196
MG 5	Verteilervermerk für Geschäftsanteilsabtretung GmbH	200
MG 6	Übersendung Urkundsabschrift bei Geschäftsanteilskaufvertrag an Verkäufer (Schreiben an Verkäufer)	201
MG 7	Anlage zu MG 6 Zahlungsbestätigung	201
MG 8	Übersendung Urkundsabschrift bei Geschäftsanteilskaufvertrag an Käufer	202
MG 9	Übersendung bescheinigte Gesellschafterliste an Gesellschaft	202

Grundpfandrechte

MG 10	Antrag dinglich vollstreckbares Recht	214
MG 11	Antrag dinglich vollstreckbares Recht mit Rangänderung	214
MG 12	Antrag dinglich vollstreckbares Recht mit Löschungen	215

Hof

MH 1	Antrag auf Erteilung Hoffolgezeugnis bei Vorhandensein eines Testamentes	222
------	--	-----

Kaufvertrag Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte

MK 1	Anfordern Veräußerungszustimmung und Vorkaufsrechtsverzichtserklärung bei Erbbaurechtsausgeber	228
MK 2	Entwurf Veräußerungszustimmung zu MK 1	228
MK 3	Entwurf Vorkaufsrechtsverzichtserklärung zu MK 2	229
MK 4	Anfordern Verwalterzustimmung und -nachweis beim Verwalter ..	230
MK 5	Entwurf Verwalterzustimmung zu MK 4	231
MK 6	Anfordern Löschungsunterlagen bei Gläubiger	235
MK 7	Anfordern „unwiderrufliche Erklärung“ im Falle eines Teilflächenverkaufs bei Gläubiger	237

MK 8	Anfordern Schuldübernahmegenehmigung bei Gläubiger	239
MK 9	Schreiben an Vertragsbeteiligte, falls Erteilung Verwalternachweis anzumahnen ist	241
MK 10	Schreiben an Verkäufer, falls nach Vorliegen des einzigen Treuhandauftrages bzw. aller Treuhandaufträge der Kaufpreis nicht zur Ablösung ausreicht	243
MK 11	Fälligstellung an Käufer, Ablösung von Belastungen aus Kaufpreis erforderlich	245
MK 12	Ablichtung der Fälligstellung an Verkäufer	246
MK 13	Entwurf Zahlungsbestätigung Verkäufer zu MK 12	246

Testament

MT 1	Übersendung Urkundsabschrift an Einzelperson	295
------	--	-----

Testamentseröffnung

MT 2	Einreichung eines privatschriftlichen Testamente beim Nachlassgericht	301
------	---	-----

Treuhandaufträge

MT 3	Bitte um Änderung eines Treuhandauftrages (Entfallen der Voraussetzung, dass Tilgungen noch geleistet werden) gegenüber dem Gläubiger	308
MT 4	Aushändigung einer beim Notar unterzeichneten Löschungsbewilligung ohne Auflagen	315
MT 5	Aushändigung einer beim Notar unterzeichneten Löschungsbewilligung mit Auflagen	316

Vereinsregisteranmeldungen

MV 1	Antrag an Vereinsregister auf dem Postweg	352
MV 2	Urkundsabschrift Anmeldungen (ohne Liquidation) an Verein	353
MV 3	Urkundsabschrift Anmeldung Liquidation an Verein	354

Vollmacht

MV 4	Übersendung Urkundsabschrift-/ausfertigung an Vollmachtgeber ..	364
MV 5	Übersendung Urkundsausfertigung an Vollmachtnehmer	364

Vollstreckbare Ausfertigung: Klauselumschreibung*A. Klauselvermerke*

MV 6	Nur dinglich (nur neuer Gläubiger)	379
MV 7	Nur persönlich (nur neuer Gläubiger)	379
MV 8	Dinglich und persönlich (neuer Gläubiger)	380
MV 9	Dinglich und persönlich (neuer Schuldner, ggf. auch neuer Gläubiger)	380
MV 10	Teilabtretung nur dinglich (nur neuer Gläubiger)	380
MV 11	Teilabtretung dinglich und persönlich (nur neuer Gläubiger)	381
MV 12	Teilabtretung dinglich und persönlich (neuer Gläubiger und neuer Schuldner)	381
MV 13	Teilabtretung: Einschränkung des Vermerks auf bisheriger Klausel.	381
MV 14	Nur dinglich (nur neuer Eigentümer), aber persönliche Haftung der Besteller bleibt bestehen (z.B. wegen Eigentumsumschreibung)	382
MV 15	Ersterteilung der Klausel bei außergrundbuchlich abgetretener Eigentümergrundschuld	382
MV 16	Gegen Insolvenzverwalter bei Insolvenz des Alleineigentümers ...	383
MV 17	Gegen Insolvenzverwalter bei Insolvenz nur eines Miteigentümers.	383
MV 18	Grundbesitz neu gebucht (andere Flurstücksbezeichnung)	384
MV 19	Grundbesitz neu gebucht (Wohnungseigentum); bereits teilweise Pfandfreigabe erfolgt	384

B. Gründe

MV 20	Neuer Gläubiger dinglich: Abtretung außergrundbuchlich (nur bei Briefrecht möglich)	384
MV 21	Neuer Gläubiger dinglich: Abtretung eingetragen	385
MV 22	Neuer Gläubiger persönlich: Abtretung (sowohl bei Eintragung der Abtretung als auch bei außergrundbuchlicher Abtretung)	385
MV 23	Neuer Schuldner dinglich: Eigentum umgeschrieben (nach Kauf- oder Übertragungsvertrag)	385
MV 24	Neuer Schuldner persönlich und dinglich (Erbfolge)	386
MV 25	Neuer Schuldner dinglich (Erbfolge), aber keine persönliche Umschreibung gewünscht (Erbschein kann vom Gläubiger nicht vorgelegt werden, aber Grundbuchberichtigung ist bereits erfolgt)	386
MV 26	Teilweiser Beibehalt Vorklausel (mehrfache Klauselumschreibung, vorherige Bescheinigungen teilweise aufrechterhalten, aber frühere Nachweise nicht mehr vorlegbar)	386
MV 27	Rechtsnachfolge aufgrund Verschmelzung	387
MV 28	(Nur) Namensänderung des Gläubigers oder Schuldners („Beschreibung“ bzw. Ergänzung)	387

C. Vermerke auf Urschriften

MV 29	Vermerk auf Originalurkunde	387
MV 30	Vermerk bei Teilabtretung auf Originalurkunde	388

D. Schriftverkehr mit Gläubiger vor und nach Klauselumschreibung

MV 31	Anschreiben an Gläubiger vor Klauselumschreibung, weil persönliche Ansprüche nicht mit abgetreten, aber auch diese Klauselumschreibung gewünscht wird	388
MV 32	Anschreiben an Gläubiger vor Klauselumschreibung, da persönliche Umschreibung gewünscht, jedoch Urschrift oder beglaubigte Abschrift der Abtretungserklärung nicht vorgelegt wurde	388
MV 33	Anschreiben an Gläubiger nach Klauselumschreibung	389

Vollstreckbare Ausfertigung: Weitere

MV 34	Klausel nach Entscheidung durch den Notar	390
-------	---	-----

Anhänge: Bearbeitungsblätter:

M Anhang C 1	Gesellschaften mit Handelsregisterbezug allgemein	449
M Anhang C 2	Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Verschmelzung zweier Gesellschaften mbH mit/ohne Kapitalerhöhung	450
M Anhang C 3	Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Abspaltung	452
M Anhang D 1	Grundstücksbezogene Veräußerungsverträge mit Grundpfandrecht Erwerber als Übersichtsbogen	454
M Anhang D 2	Grundstücksbezogene Kaufverträge mit Grundpfandrecht Erwerber in Listenform	455
M Anhang E	Belastungen und Löschungen in Abt. II und III einschließlich Erbbaurechtsbestellung	458
M Anhang F	Ehe- oder Erbverzichtsvertrag, Testament oder Erbvertrag, Vollmachten, Betreuungs- und Patientenverfügungen	459
M Anhang G	Erbschaftsausschlagung, Anträge auf Erteilung von Erbschein/Hoffolgezeugnis und Testamentsvollstreckerzeugnis, Erbteilskauf- oder -schenkungsvertrag	460
M Anhang H	Umschreibung von Vollstreckungsklauseln	461

Abkürzungsverzeichnis

a.A.	anderer Auffassung
AO	Abgabenordnung
AV	Allgemeine Verfügung
AWG	Außenwirtschaftsgesetz
AWV	Außenwirtschaftsverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBl	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BMF	Bundesminister der Finanzen
BNotO	Bundesnotarordnung
DONot	Dienstordnung für Notarinnen und Notare
EGVP	Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach
ErbbauRG	Erbaurechtsgesetz
ErbStDV	Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung
ErbStG	Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz
EStDV	Einkommensteuer-Durchführungsverordnung
EStG	Einkommensteuergesetz
FA	Finanzamt
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit
GBO	Grundbuchordnung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GNotKG	Gerichts- und Notarkostengesetz
GrdStVG	Grundstücksverkehrsgesetz
GrEStG	Grunderwerbsteuergesetz
GVO	Grundstücksverkehrsordnung
GwG	Geldwäschegesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
HöfeO	Höfeordnung
HöfeVfO	Verfahrensordnung für Höfesachen
HRegGebV	Handelsregistergebührenverordnung
i.d.F.	in der Fassung
i.d.R.	in der Regel

Abkürzungsverzeichnis

i.S.v.	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit
JM	Justizminister
JVKostG	Justizverwaltungskostengesetz
KostO	Kostenordnung
LwAnpG	Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik
m.E.	meines Erachtens
OFD	Oberfinanzdirektion
PStG	Personenstandsgesetz
Rdn	Randnummer, intern
Rn	Randnummer, extern
RSiedlG	Reichssiedlungsgesetz
SchuldRAnpG	Gesetz zur Anpassung schuldrechtlicher Nutzungsverhältnisse an Grundstücke im Beitrittsgebiet
SGB	Sozialgesetzbuch
Urt.	Urteil
VRV	Vereinsregisterverordnung
VermG	Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
WoBindG	Wohnungsbindungsgesetz
ZIV	Zinsinformationsverordnung
ZPO	Zivilprozessordnung
ZTR	Zentrales Testamentsregister
ZTRV	Verordnung zur Errichtung und Führung des Zentralen Testamentsregisters
ZVG	Zwangsvorsteigerungsgesetz

Literaturverzeichnis

- Bärmann*, Wohnungseigentumsgesetz, 13. Aufl. 2015
Baumbach/Hopt, Handelsgesetzbuch, 38. Aufl. 2018
Beck'sches Notarhandbuch (BNHB), 6. Aufl. 2015
Bundesnotarkammer, Rundschreiben Nr., Bundesnotarkammer, Anwendungsempfehlungen
Demharter, Grundbuchordnung, 31. Aufl. 2018
DNotI, Gutachten des Deutschen Notarinstituts, Dokumentennummer
DNotI-Report, Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts, Nr./Jahrgang, Seite
DNotZ, Deutsche Notarzeitschrift, Nr./Jahrgang, Seite
Faßbender/Grauel/Kemp/Ohmen/Peter, Notariatskunde, 19. Aufl. 2017
Horber, Grundbuchordnung, 15. Aufl. 1980
Hügel, Kommentar zur Grundbuchordnung, 3. Aufl. 2016
Kersten/Bühling, Formularbuch und Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, 25. Aufl. 2016
MittBayNot, Mitteilungen der Bayerischen Notarkammer, Jahrgang, Seite
MittRhNotK, Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer (bis 2000), Jahrgang, Seite
Musielak/Voit, ZPO, 15. Aufl. 2018
NJW, Neue Juristische Wochenschrift, Jahrgang, Seite
Notar, Monatsschrift für die gesamte notarielle Praxis, Jahrgang, Seite
Pahlke, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz, 6. Aufl. 2018
Palandt, BGB, 77. Aufl. 2018
Rpfleger, Jahrgang, Seite
RNotZ, Rheinische Notarzeitschrift (ab 2001), Jahrgang, Seite
Schippel/Bracker, Bundesnotarordnung (mit Dienstordnung), 9. Auflage 2011
Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012
Schrödter, Baugesetzbuch, 8. Aufl. 2015
Notarkasse München, Streifzug durch das GNotKG, 12. Aufl. 2017
Weingärtner/Gassen, Dienstordnung für Notarinnen und Notare, 13. Aufl. 2016
Weitnauer, Wohnungseigentumsgesetz, 9. Aufl. 2005
Winkler, Beurkundungsgesetz, 18. Aufl. 2017
Wolfsteiner, Die vollstreckbare Urkunde, 3. Aufl. 2011
Würzburger Notarhandbuch, 5. Aufl. 2018
ZNotP, Zeitschrift für die Notarpraxis, Jahrgang, Seite

Urkundenabwicklung von A–Z

A.

I. Ablieferung von erbgerelevanten Urkunden

- 1 → Anzeige- und Mitteilungspflichten (durch Ablieferung): Nachlassgericht, Teil A Rdn 62
→ Ehevertrag, Teil E Rdn 9, 14
→ Erbvertrag, Teil E Rdn 82, 89, 93, 115
→ Erbverzicht, Teil E Rdn 119
→ Testament T, Rdn 19, 28
→ Testamentseröffnung, Teil T Rdn 29

II. Abschrift

- 2 → Urschrift, Ausfertigung, Abschrift, Teil U Rdn 56

III. Abtretung

- 3 ■ einer Eigentümergrundschuld
→ Grundpfandrechte, Teil G Rdn 130
- von GmbH- oder Gesellschaftsanteilen
→ Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Teil G Rdn 84 ff.
- von Grundschulden
→ Vollstreckbare Ausfertigung: Klauselumschreibung, Teil V Rdn 90 ff.

IV. Adoption

- 4 → Annahme als Kind, Teil A Rdn 34 ff.

V. Aktiengesellschaft

- 5 → Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Teil G Rdn 60, 73

VI. Änderung eines Kaufvertrages

Übersicht:

1. Allgemeines
2. Anzeige- und Mitteilungspflichten
 - a) Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –
 - b) Gutachterausschuss
3. Genehmigungen
4. Vorkaufsrechte
5. Auflassungs-/Eigentumsübertragungsvormerkung
6. Fälligstellung des Kaufpreises
7. Vermerke auf/in Urschriften, Urkundenrolle

1. Allgemeines

Gelegentlich werden während der Abwicklung eines Kaufvertrages einzelne Vertragsbestimmungen von den Beteiligten geändert, z.B. hinsichtlich **6**

- des Umfangs des Kaufobjekts (z.B. aufgrund Abweichung von der ursprünglich angestrebten Grenzziehung im Zuge der Vermessung einer verkauften Teilfläche),
- der Kaufpreishöhe (z.B. Herabsetzung des Kaufpreises wegen eines Mangels),
- der nunmehr gewünschten dinglichen Übernahme eines Grundpfandrechts zu Finanzierungszwecken des Käufers,
- des Zahlungszeitpunkts.

Die Änderung ist grundsätzlich form- bzw. beurkundungsbedürftig (Palandt/*Grienerberg*, § 311b, Rn 41 (formfreie Ausnahmen siehe Rn 42 ff.)).

2. Anzeige- und Mitteilungspflichten

a) Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –

Jede **beurkundete** Änderung ist anzuzeigen. **7**

Wird der Kaufpreis herabgesetzt, erfolgt die Anzeige unter Hinweis auf den in der Urkunde üblicherweise enthaltenen Antrag des Erwerbers auf Änderung der Steuerfestsetzung gem. § 16 Abs. 3 GrEStG. Ist die Grunderwerbsteuer im Zeitpunkt der Vertragsänderung bereits gezahlt, sollte auch ein Konto des Erwerbers im Hinblick auf die zu erstattende Grunderwerbsteuer angegeben werden.

b) Gutachterausschuss

Eine Vertragsänderung ist nur dann anzuzeigen, wenn der Umfang des Kaufobjekts **8** oder die Kaufpreishöhe betroffen ist.

3. Genehmigungen

Wird eine Urkunde geändert, so ist auch für die Änderungsurkunde zu prüfen, ob erneut eine Genehmigung erforderlich ist. Hierbei ist zu unterscheiden, ob die Änderung für die Genehmigungspflicht von Bedeutung ist – (nur) dann erneute Genehmigung – oder nicht (vgl. DNotI-Report 4/1997, S. 45 ff.). **9**

4. Vorkaufsrechte

Bei einer wesentlichen Änderung des Vertrages ist eine erneute Mitteilung hierüber an den Vorkaufsberechtigten vorzunehmen. Ist im Vorfeld ein (behördliches) Negativzeugnis – also eine Bescheinigung, dass ein Vorkaufsrecht für diesen Vorkaufsfall nicht besteht – erteilt worden, kann auf die erneute Mitteilung verzichtet werden (vgl. DNotI-Report 4/1997, S. 45 ff.). **10**

5. Auflassungs-/Eigentumsübertragungsvormerkung

- 11** Ist der Umfang des Kaufobjekts verändert worden, ist der i.d.R. in der Änderungsurkunde vorgesehene Antrag auf Ergänzung der Vormerkung (in Bezug auf die geänderte Teilfläche nach Maßgabe des der Änderungsurkunde beigefügten Lageplans) beim Grundbuchamt zu stellen.

6. Fälligkeitstellung des Kaufpreises

- 12** Sind erneut Genehmigungen und/oder Erklärungen zu Vorkaufsrechten und/oder die Eintragung der Ergänzung bei der Vormerkung erforderlich, wird das Vorliegen der Unterlagen bzw. die Eintragung üblicherweise zur Fälligkeitsvoraussetzung bestimmt.

7. Vermerke auf/in Urschriften, Urkundenrolle

- 13** Auf der in der **Urkundensammlung** verwahrten Urschrift des Kaufvertrages ist gem. § 18 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 6 bzw. 7 (je nach Bundesland) DONot ein Vermerk über die Änderung anzubringen, wenn die Änderungsurkunde nicht mit der Haupturkunde verbunden wird.

In der **Urkundenrolle** ist gem. § 8 Abs. 6 bzw. 7 (je nach Bundesland) DONot ein wechselseitiger Hinweis auf die Nr. der jeweils anderen Urkunde anzubringen. Wird die Änderungsurkunde bei der Haupturkunde verwahrt, ist in der Urkundenrolle bei der späteren Urkunde auf die frühere zu verweisen, z.B. mit den Worten „Verwahrt bei Nr.“.

VII. Änderung einer Teilungserklärung

- 14** → *Wohnungseigentum: Begründung, Änderungen, Teil W Rdn 13 ff.*

VIII. Änderung eines Übergabe-, Überlassungs-, Übertragungsvertrages

- 15** → *Aufhebung/Teilaufhebung (= Änderung) von Verträgen, Teil A Rdn 100 ff.*

IX. Anderkonten

- 16** → *Notaranderkonten, Teil N Rdn 8 ff.*

X. Anerkennung der Mutterschaft

- 17** → *Mutterschaftsanerkennung, Teil M Rdn 4 f.*

XI. Anerkennung der Vaterschaft

- 18** → *Vaterschaftsanerkennung, Teil V Rdn 1 f.*

XII. Angebot und Annahme

Übersicht:

1. Allgemeines
2. Anzeige- und Mitteilungspflichten
 - a) Grundeigentum
 - b) GmbH-Geschäftsanteile
3. Genehmigungen/Vorkaufsrechte
4. Auflassungsvormerkung
5. Besonderheiten
 - a) Ausfertigung für den Angebotsempfänger
 - b) Abwicklung bei Beurkundung von Angebot und Annahme durch verschiedene Notare

1. Allgemeines

Gelegentlich werden bei einem Kaufvertrag über Grundeigentum oder GmbH-Geschäftsanteile Angebot und Annahme getrennt beurkundet, wobei das Angebot sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer abgegeben werden kann. **19**

2. Anzeige- und Mitteilungspflichten

a) Grundeigentum

■ Finanzamt

20

Die Anzeige- und Mitteilungspflichten gegenüber dem

Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –,

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt, Teil A Rdn 50*

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt, Anlage 6, Teil A Rdn 56,*

→ *Veräußerungsanzeige, Teil V Rdn 3 ff.*

sind bereits **nach Beurkundung des Angebots** zu erfüllen. **Nach Beurkundung der Annahme** ist wiederum eine Anzeige vorzunehmen, und zwar dann durch den Notar, der die Annahme beurkundet.

Das – spätere – Vorliegen von etwa zur Rechtswirksamkeit des Vertrages erforderlichen **Genehmigungen** ist dem Finanzamt von demjenigen Notar mitzuteilen, der das Urkundsgeschäft abwickelt.

■ Gutachterausschuss

Die Anzeige- und Mitteilungspflichten gegenüber dem

Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung),

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Gutachterausschuss, Teil A Rdn 58*

sind ebenfalls bereits **nach Beurkundung des Angebots** zu erfüllen; auch die (spätere) **Annahme** ist anzugeben, und zwar dann durch den die Annahme beurkundenden Notar.

b) GmbH-Geschäftsanteile

21 ■ Finanzamt

Die Anzeige- und Mitteilungspflichten gegenüber dem

Finanzamt – Körperschaftsteuerstelle –,

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt, Teil A Rdn 48*

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt, Anlage 2, Teil A Rdn 52*

sind **erst nach Beurkundung der Annahme** zu erfüllen; zuständig ist der die Annahme beurkundende Notar, es sei denn, in der Angebotsurkunde sind abweichende Regelungen hierzu getroffen.

■ Handelsregister (Gesellschafterliste)

Unverzüglich nach Kenntnis des Wirksamwerdens der Veräußerung/Abtretung (dies kann bereits **nach Beurkundung der Annahme oder aber erst nach Eintritt von Bedingungen/Vorliegen etwa erforderlicher Genehmigungen von Mitgesellschaftern** der Fall sein) ist vom Notar die Liste der Gesellschafter zu unterzeichnen, mit seiner Bescheinigung zu versehen und zum Handelsregister einzureichen. Der Gesellschaft ist eine einfache Abschrift der Gesellschafterliste zu übersenden, → *Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Teil G Rdn 89*.

Angebot und Annahme sind **keinesfalls** der Liste beizufügen.

Zuständig ist der die Annahme beurkundende Notar (vgl. Schmidt, RNotZ 4/2011, S. 148 ff.; a.A. z.B. Wälzholz, MittBayNot 2008, S. 425 ff., 435).

3. Genehmigungen/Vorkaufsrechte

22 Etwa erforderliche Genehmigungen und/oder Erklärungen zu Vorkaufsrechten werden erst nach Beurkundung der Annahme eingeholt.

4. Auflassungsvormerkung

23 Bei Abgabe des **Angebots durch den Verkäufer** im Rahmen eines Kaufvertrages über Grundeigentum könnte der Antrag auf Eintragung der Vormerkung alsbald beim Grundbuchamt gestellt werden, und zwar selbst vor Beurkundung der Annahmeerklärung – was jedoch für den Fall von deren Versagung untypisch ist.

Gibt der **Käufer das Angebot** ab, kann mangels Bewilligung des Verkäufers der Antrag erst nach Annahme des Angebots gestellt werden.

Vgl. – sinngemäß – auch die entsprechende Problematik bei vollmachtloser Vertretung der Parteien:

→ *Kaufvertrag Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte, Teil K Rdn 22*.

5. Besonderheiten

a) Ausfertigung für den Angebotsempfänger

Das Angebot wird erst **wirksam**, wenn es dem Angebotsempfänger in **Ausfertigung 24** zugegangen ist (vgl. Palandt/Ellenberger, § 130 Rn 10). Nur nach wirksamem Zugang einer Ausfertigung ist die wirksame Annahme des Angebots und damit das Zustandekommen eines Vertrages möglich.

Ausnahme:

Verzichtsvertrag in Angebot und Annahme hinsichtlich des Zugangs einer Ausfertigung (vgl. KB/Basty, § 32 Rn 385, 386 M, 387 M), da es sich bei einem formgebundenen Angebot um eine verkörperte Willenserklärung handelt, dürfte der Zugang mindestens einer einfachen – ggf. per Telefax übersandten – Abschrift unerlässlich bleiben.

Dagegen begründet die – eher seltene – **Anwesenheit des Angebotsempfängers bei Beurkundung des Angebots** keine Ausnahme, wenn auch in Anbetracht des Verlesens der Urkunde durch den Notar an die Mündlichkeit eines Angebotes unter Anwesenden zu denken wäre. Indessen erfordert der strikte Formzwang des § 128 BGB, dass die Angebotserklärung in Beurkundungsform niedergelegt, d.h. verkörpert wird und erst dadurch die Qualität eines „fertigen“, d.h. zur Annahme geeigneten Angebots erhält. Da die Wirksamkeit eines solchen Angebots, s.o., jedoch nur durch Zugang einer Ausfertigung herbeigeführt werden kann, wird dieser Status im hier diskutierten Fall jedenfalls dann frühestens mit Entgegennahme einer Angebotsausfertigung durch den anwesenden Angebotsempfänger, und sei es an Ort und Stelle, erreicht werden können; dies jedenfalls dann, wenn sich die Parteien nicht auch in diesem Fall, s.o. auf den Zugang einer bloßen – beglaubigten oder einfachen – Abschrift des Angebots verständigt haben. (Zum Unterschied von verbindlicher Formgebundenheit der Willenserklärung und abdingbarer Zugangsform als Wirksamkeitsvoraussetzung vgl. BGH Urt. v. 7.6.1995, Az: VIII ZR 125/94.)

b) Abwicklung bei Beurkundung von Angebot und Annahme durch verschiedene Notare

Nach Beurkundung des Angebots sollte der für die Beurkundung der Annahme ausgewählte Notar erfragt werden, so dass diesem zur Vorbereitung der Annahmeerklärung eine einfache Abschrift des Angebots zugeleitet werden kann. **25**

Ist in der Angebotsurkunde bestimmt, dass der **das Angebot beurkundende Notar die Abwicklung** des Vertrages vornehmen soll (Einhaltung von Genehmigungen und Erklärungen zu Vorkaufsrechten, bei Grundstücksgeschäften außerdem der darüber hinausgehende Vollzug), sollte der „Annahmenotar“ um Übersendung der im Einzelnen aufzuführenden Ausfertigungen/Abschriften gebeten werden (z.B. beglaubigte Abschrift mit Auflistung, auszugsweise beglaubigte Abschrift ohne Auflistung – jeweils zur Vorlage beim Grundbuchamt –; einfache Abschrift zur Vorlage beim Verwalter pp.), s. nachfolgendes Muster MA 1; der Annahmenotar kann für seine Antwort das nachfolgende Muster MA 2 verwenden.

Ist in der Angebotsurkunde bestimmt, dass der **die Annahme beurkundende Notar die Abwicklung** des Vertrages durchführen soll, sind diesem außer einer einfachen Abschrift für seine Akte auch die für die Abwicklung erforderlichen Ausfertigungen/Abschriften zuzuleiten. Ungeachtet dessen, dass jeder Notar bei einem **Grundstückskaufvertrag** für die von ihm vorgenommene Beurkundung selbstverständlich anzeigenpflichtig ist (s. Rdn 20), sollte ein klarstellender Hinweis erfolgen, dass den Anzeige- und Mitteilungspflichten gegenüber dem Finanzamt und Gutachterausschuss mit gleicher Post genügen würde. Dabei sollte zum aktenmäßigen Abschluss des Angebotsvor-gangs um Übersendung einer Ablichtung der Annahmeerklärung gebeten werden. Bei einem **Kaufvertrag über GmbH-Geschäftsanteile** sollte der Annahmenotar vorsorglich um Bestätigung gebeten werden, dass dieser sowohl die Anzeige an das Finanzamt – Körperschaftsteuerstelle – vornehmen als auch die von ihm zu unterzeichnende und zu bescheinigende Gesellschafterliste nach Wirksamwerden der Veräußerung/Abtre-tung an das Handelsregister übersenden werde (Ausnahme: abweichende Regelung in der Angebotsurkunde).



Muster: MA 1 Übersendung Unterlagen Angebotsurkunde durch den Vertrag abwickelnden Angebotsnotar an den Notar, der die Annahmeerklärung eines Grundstücks-/Wohnungseigentums-kaufvertrages beurkunden wird

in der Anlage überreiche ich die für Sie bestimmte einfache Abschrift der Angebotsurkunde vom *** zu meiner UR-Nr. ***. Die für *** (*Namen Angebotsempfänger ein-setzen*) bestimmte Ausfertigung habe ich diese*** mit gleicher Post zugeleitet.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Annahmeerklärung außer der Auflistung auch eine Vollmachtsbestätigung zu § *** enthalten muss, ferner ***(*bei Annahme durch den Verkäufer*) eine Wiederholung des Löschungsantrages zu § *** sowie Be-willigung und Antrag hinsichtlich der Auflassungsvormerkung.

Nach Beurkundung der Annahmeerklärung bitte ich, mir hiervon eine komplette Aus-fertigung zur Vorlage beim Grundbuchamt nach Kaufpreiszahlung, eine auszugsweise Ausfertigung (ohne Auflistung) zur Vorlage beim Grundbuchamt, die für den Käufer bestimmte auszugsweise Ausfertigung ohne Auflistung sowie ***eine einfache Ab-schrift ***für ***den Verwalter und meine Unterlagen zuzuleiten. Ich gehe davon aus, dass Sie Ihrer gesetzlichen Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt und dem Gutachterausschuss selbst nachkommen werden, so dass hierfür keine Ablichtungen zur Wei-terleitung benötigt werden.

Auf die gesetzte Annahmefrist (****) weise ich vorsorglich nochmals hin.

***Ihre Kostenrechnung kann mir zur Zahlungsvermittlung zugeleitet werden.



Muster: MA 2 Übersendung Unterlagen Annahmeurkunde durch den Annahmenotar an den Notar, der das Angebot des Vertrages beurkundet hat und den Vertrag abwickelt

in der Anlage überreiche ich von der Annahmeurkunde vom *** zu meiner UR-Nr. ***

1. die für Ihre Unterlagen bestimmte einfache Abschrift,
2. eine komplette Ausfertigung zur Vorlage beim Grundbuchamt,
3. eine auszugsweise Ausfertigung (ohne Auflistung) zur Vorlage beim Grundbuchamt,
4. die für den ***Verkäufer ***Käufer bestimmte Ausfertigung ***ohne Auflistung,
5. die einfache Abschrift für ***den Verwalter.

Die für ***den Verkäufer ***den Käufer (*den Annehmenden*) bestimmte Ausfertigung habe ich diesem mit gleicher Post zugeleitet.

Meiner gesetzlichen Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt und dem Gutachterausschuss bin ich nachgekommen, so dass Sie hierfür keine Ablichtungen zur Weiterleitung benötigen.



XIII. Anmeldungen zum Handelsregister

→ *Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Teil G Rdn 48ff.*

26

XIV. Anmeldungen zum Partnerschaftsregister

→ *Partnerschaftsgesellschaft, Teil P Rdn 1ff.*

27

XV. Anmeldungen zum Vereinsregister

→ *Vereinsregisteranmeldungen, Teil V Rdn 34ff.*

28

XVI. Annahme des Amtes als Testamentsvollstecker

Übersicht:

1. Allgemeines zur Annahmeerklärung
2. Zuständiges Nachlassgericht
3. Inhalt und Form der Erklärung
4. Einreichung beim Nachlassgericht
5. Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt

1. Allgemeines zur Annahmeerklärung

Hat der Erblasser in seiner letztwilligen Verfügung Testamentsvollstreckung angeordnet (§ 2197 BGB), beginnt dessen Amt mit der Annahme (§ 2202 Abs. 1 BGB).

Ist die letzwillige Verfügung **notariell beurkundet**, besteht die Möglichkeit das Testamentsvollstreckerzeugnis dadurch zu ersetzen, dass der Testamentsvollstrecker das Amt durch eine Erklärung gegenüber dem Nachlassgericht annimmt und darunter seine Unterschrift beglaubigt wird. Bei handschriftlichen letzwilligen Verfügungen besteht diese Möglichkeit nicht. In den Fällen ist ein Testamentsvollstreckerzeugnis zu beantragen → *Testamentsvollstreckerzeugnis, Teil T Rdn 36.*

2. Zuständiges Nachlassgericht

- 30** Zuständig für die Entgegennahme der Annahmeerklärung **bei bis einschließlich zum 16.8.2015 eingetretenen Sterbefällen** ist gem. § 343 Abs. 1 Hs. 1 FamFG a.F. das Nachlassgericht, in dessen Bezirk der **Erblasser** zur Zeit des Erbfalls seinen **Wohnsitz** – mangels eines solchen seinen Aufenthalt – hatte. Hatte ein deutscher Erblasser im Inland weder Wohnsitz noch Aufenthalt, ist das Amtsgericht Schöneberg in Berlin zuständig (s. § 343 Abs. 2 FamFG a.F.); handelt es sich um einen ausländischen Erblasser, der zur Zeit des Erbfalls im Inland weder Wohnsitz noch Aufenthalt hatte, ist jedes Gericht, in dessen Bezirk sich Nachlassgegenstände befinden, für alle Nachlassgegenstände zuständig (s. § 343 Abs. 3 FamFG a.F.).

Bei ab dem 17.8.2015 eintretenden Sterbefällen ist zuständiges Gericht gem. § 343 Abs. 1 FamFG **neuer Fassung** das Gericht, in dessen Bezirk der Erblasser zum Zeitpunkt seines Todes seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Hatte der Erblasser im Zeitpunkt seines Todes keinen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland, ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Erblasser seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt im Inland hatte (§ 343 Abs. 2 FamFG n.F.). Ist eine Zuständigkeit nach vorstehenden Bestimmungen nicht gegeben, ist das Amtsgericht Schöneberg in Berlin zuständig, wenn der Erblasser Deutscher ist oder sich Nachlassgegenstände im Inland befinden. Das Amtsgericht Schöneberg in Berlin kann die Sache aus wichtigem Grund an ein anderes Nachlassgericht verweisen (§ 343 Abs. 3 FamFG n.F.).

3. Inhalt und Form der Annahmeerklärung

- Inhalt der Annahmeerklärung:

Am *** ist in *** Herr/Frau *** verstorben. Der/Die Verstorbene war deutsche/r Staatsangehörige/r mit letzten gewöhnlichen Aufenthalt in ***. In dem Testament vom *** – UR.Nr. *** des Notars *** in *** – das am *** unter dem Aktenzeichen: *** vom Nachlassgericht des Amtsgerichts *** eröffnet wurde, hat der/die Verstorbene Testamentsvollstreckung angeordnet und mich zum Testamentsvollstrecker benannt.

Ich nehme das Amt des Testamentsvollstreckers an.

Ort, Datum

Unterschrift

- Die Unterschrift unter der Annahmeerklärung bedarf der notariellen Beglaubigung, (s. → *Beglaubigungen, Teil B Rdn 13*).

4. Einreichung beim Nachlassgericht

Die Handhabung der Notariate ist unterschiedlich. Teilweise wird dem Erklärenden **32** die **Urschrift** der unterschriftenbeglaubigten Urkunde zur eigenen Einreichung beim Nachlassgericht ausgehändigt, teilweise wird die **Urschrift** durch das Notariat an das Nachlassgericht übersandt.

Erfolgt die Einreichung durch das Notariat, kann das nachfolgende Muster als Anschreiben verwendet werden. Ist ein auswärtiges Nachlassgericht zuständig, empfiehlt es sich, die Unterlagen per Einschreiben/Rückschein zu versenden.



Muster: MA 3 Antrag an Nachlassgericht bei Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker

In der Anlage überreiche ich die Urschrift meiner Urkunde vom *** zu meiner UR-Nr. ***

mit der **Bitte**,

dem Testamentsvollstrecker die Annahme des Amtes in **öffentlicher Form** zu bestätigen und das Siegel beizudrücken.

ODER:

dem Testamentsvollstrecker auf der beigefügten beglaubigten Abschrift der Annahmeerklärung zu bescheinigen, dass die Annahmeerklärung beim Nachlassgericht eingegangen ist.

Eine Kopie des Bestätigungsabschriften bitte ich an mich zu übersenden.

Den Nachlasswertermittlungsbogen füge ich dem Schreiben bei.

ODER: Den Nachlasswertermittlungsbogen habe ich bei dem Testamentsvollstrecker angefordert. Sobald dieser eingereicht wurde, leite ich diesen an Sie weiter.



5. Nachweis Verfügungsmacht gegenüber dem Grundbuchamt

Im Grundbuchverfahren kann sodann durch die Vorlage einer beglaubigten Abschrift des Eröffnungsprotokolls zusammen mit der gesiegelten Eingangsbestätigung oder der Bescheinigung über den Eingang der Annahmeerklärung, die Vertretungsmacht des Testamentsvollstreckers gem. § 35 Abs. 2 GBO nachgewiesen werden.

(Für Vorstehendes vgl. DNotI-Report 16/2008, OLG Hamm Beschl. v. 10.2.2017, Az: 15 W 482/16, Fassbender/Wittkowski § 4 Rn 1142 ff.)