

Notarkosten nach dem neuen GNotKG

Einführung in die Praxis

von

Klaus Otto, Prof. Dr. Wolfgang Reimann, Werner Tiedtke, Christoph Hey'l, Werner Klüsener, Florian Lickleder, Dr. Christoph Neuhaus

1. Auflage

[Notarkosten nach dem neuen GNotKG – Otto / Reimann / Tiedtke / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](#) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Kostenrecht: Allgemeines](#)



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](#)

ISBN 978 3 406 65089 5

beck-shop.de

Otto/Reimann/Tiedtke
Notarkostenrecht nach dem neuen GNotKG

beck-shop.de

beck-shop.de

Notarkostenrecht nach dem neuen GNotKG

herausgegeben von

Ministerialrat Klaus Otto
Bundesministerium der Justiz, Berlin

**Professor Dr.
Wolfgang Reimann**
Notar a.D., Regensburg

**Notariatsoberrat
Werner Tiedtke**
Notarkasse, München

bearbeitet von den Herausgebern und

Christoph Hey'l
Bezirksnotar in Böblingen

Dipl.-Rpfl. Werner Klüsener
Oberamtsrat, Berlin

Florian Lickleder
Richter am Landgericht, Berlin

Dr. Christoph Neuhaus
Notar in Köln



Verlag C.H. Beck München 2013

beck-shop.de

beck.de

ISBN 9783406650895

© 2013 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Nomos Verlagsgesellschaft
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim
Satz: Jürgen Ullrich Typosatz, 86720 Nördlingen

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

beck-shop.de

Vorwort

Am 1. August 2013 ist das 2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetz und damit auch das Gerichts- und Notarkostengesetz in Kraft getreten. Dann sind insbesondere auf die Notarinnen und Notare erhebliche Veränderungen hinsichtlich ihrer Kostenberechnung zugekommen. Sie sind die einzigen Anwender im Justizbereich, die bisher noch nicht mit einem Kostengesetz zu tun hatten, das aus einem Gesetzestext und einem als Anlage beigefügten Kostenverzeichnis besteht. Sie sind auch die Einzigen, die sich grundsätzlich von Aktgebühren auf Verfahrensgebühren umstellen müssen. Für die meisten Fallgestaltungen sind damit die kostenrechtlichen Regelungen vollkommen umgestaltet worden. Daher soll dieses Einführungswerk besonders die Notarinnen und Notare mit dem neuen Gesetz vertraut machen und ihnen die wichtigsten Neuerungen in den das notarielle Kostenrecht betreffenden Regelungen möglichst anschaulich näher bringen.

Die Autoren, die sämtlich in der Expertenkommission „Reform der Notarkosten“ (→ Rn. 45, 46) an der Erarbeitung der Vorschläge mitgearbeitet haben, sind sich bewusst, dass gerade Ihnen, den Notarinnen und Notaren, in der Anfangsphase nach dem Inkrafttreten viel zugemutet wird. Die Herausgeber und die Autoren sind aber durchweg zuversichtlich, dass ihnen die Kostenberechnung nach einer gewissen Eingewöhnungszeit mit dem neuen Recht deutlich leichter fallen wird als mit der altgewohnten Kostenordnung. Diejenigen, die sich erstmals mit dem Notarkostenrecht befassen, werden sich auf jeden Fall mit dem neuen Recht leichter tun.

Dieses Buch ist kein Kommentar und kann einen Kommentar auch nicht ersetzen. Es ist in erster Linie dazu gedacht, denen, die bisher mit der Kostenordnung gearbeitet haben, den Umstieg zu erleichtern.

Im August 2013

Die Herausgeber

beck-shop.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abkürzungsverzeichnis	XXI
A. Einführung	1
I. Gesetzgeberische Zielsetzung, Grundentscheidungen und Systematik	1
1. Gesetzgeberische Zielsetzung der Reform	1
a) Ziel der strukturellen Neugestaltung des Kostenrechts für die freiwillige Gerichtsbarkeit und für die Notare	2
b) Weitere gesetzgeberische Ziele bei der Neugestaltung der Notarkosten	3
2. Grundentscheidungen des Gesetzgebers	7
a) Einheit von Gerichts- und Notarkosten im Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit	7
b) Die Wertgebühr bleibt erhalten	8
c) Übergang von der Aktgebühr zur Verfahrensgebühr	8
d) Abschaffung der Teilwerte	9
e) Rahmengebühren	9
f) Neuordnung der Gebühren für den Vollzug	9
g) Abschließende Erfassung aller notariellen Tätigkeiten	9
h) Absenkung der Beglaubigungsgebühren	10
i) Weiterhin keine Gebührenvereinbarungen, aber öffentlich-rechtliche Verträge	10
j) Gesetzeil – Kostenverzeichnis	10
II. Gesetzgebungsverfahren	11
1. Vorbereitung	11
2. Gang des Gesetzgebungsverfahrens	11
III. Überblick über die wesentlichen Änderungen im Gerichtskostenbereich	12
1. Strukturelle Änderungen	12
2. Nachlass- und Teilungssachen	13
3. Grundbuchsachen	13
4. Registersachen (ohne Handels-, Partnerschafts- und Genossenschaftsregistersachen)	16
5. Sonstige Änderungen	16
IV. Überblick über die wesentlichen Änderungen für Notare	17
1. Allgemeine inhaltliche Änderungen	17
a) Auswirkungen der Grundentscheidungen des Gesetzgebers	17
b) Allgemeiner Geschäftswert und Auffanggeschäftswert, Mindestgebühren (§ 36 GNotKG)	18
c) Inhalt der Kostenrechnung (§ 19 GNotKG)	18
d) Verjährung (§ 6 GNotKG)	19
e) Auskunftspflicht der Gerichte (§ 39 GNotKG)	19

	Seite
f) Haftung der Vertragsteile für Lastenfreistellungskosten und Ähnliches (§ 30 Abs. 1, 3 GNotKG)	19
2. Änderungen bei den Wertermittlungsvorschriften (Bewertung)	19
a) Wert/Wertermittlung	19
b) Sachen (§ 46 GNotKG)	19
c) Land- und forstwirtschaftliche Betriebe (§ 48 GNotKG)	20
d) Bestimmte Gesellschaftsanteile (§ 54 GNotKG)	20
e) Weitere Änderungen	21
3. Änderungen bei den Werten	22
a) Grundstücksrecht	22
b) Eheverträge (§ 100 GNotKG)	23
c) Erbrechtliche Angelegenheiten (§ 102 GNotKG)	23
d) Gesellschaftsrecht	24
e) Sonstige Änderungen	25
4. Mehrheit von Verfahrensgegenständen	25
a) Grundsatz (§§ 86 Abs. 2 S. 2, 93 Abs. 1 GNotKG)	25
b) Vermeidung von Missbräuchen („Tagesurkunden“) (§ 93 Abs. 2 GNotKG)	26
c) Unterschiedliche Gebührensätze (§ 94 GNotKG)	26
5. Änderungen bei den Gebühren	26
a) Systematische Neuordnung	26
b) Allgemeine Änderungen	26
c) Grundstücksrecht	27
d) Erbrecht (Gebühr 23100 KV GNotKG)	27
e) Gesellschaftsrecht	27
f) Verwahrung (Gebühr 25300 KV GNotKG)	28
g) Vollzug und Betreuung	28
h) Abbruch der Beurkundung und Entwürfe (Vorbem. 2.2.4.1, Gebühr 24100–24103 KV GNotKG)	31
i) Selbständige Beratung (Gebühr 24200 KV GNotKG)	32
j) Höchst- und Festgebühren bei Unterschriftsbeglaubigungen (Gebühr 25100, 25101 KV GNotKG)	32
k) Zusatzgebühren (Gebühr 26000–26003 KV GNotKG)	32
6. Auslagen (Hauptabschnitt 2 KV GNotKG)	33
a) Dokumentenpauschale (Gebühr 32000 KV GNotKG)	33
b) Post- und Telekommunikationsdienstleistungen (Gebühr 32004, 32005 KV GNotKG)	33
c) Sonstige Aufwendungen (Gebühr 32015 KV GNotKG)	33
V. Übergangsregelung	35
1. Die gesetzlichen Regelungen	35
2. Übergangsvorschrift zum 2. KostRMOG (§ 136 GNotKG)	35
a) Inhalt der Regelung	35
b) Grundregel	35
c) Gerichtliche Verfahren in Notarkostensachen	37
d) Anrechnung von Gebühren nach der Kostenordnung	37
e) Besonderheiten bei Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten	37
3. Dauerübergangsvorschrift (§ 134 GNotKG)	38
4. Zusammenfassung	38
B. Erläuterung der Reformgesetzgebung bei den Notarkosten	39
I. Von der Aktgebühr zur Verfahrensgebühr	39
1. Allgemeines	39

Inhaltsverzeichnis

IX

	Seite
2. Notarielle Verfahren	39
3. Beurkundungsgegenstände	40
4. Einmalige Erhebung der Gebühren	41
5. Zusammenbeurkundung mehrerer Gegenstände ohne sachlichen Grund	42
6. Verfahrensgebühr bei verschiedenem Gegenstand	43
II. Wertvorschriften und Bewertungsvorschriften	44
1. Allgemeine Wertvorschrift	44
2. Wertaddition	44
3. Mindestwerte	44
4. Feste Werte	45
5. Höchstwerte	45
6. Allgemeiner Höchstwert eines Beurkundungsverfahrens	46
7. Auffangwerte (§ 36 GNotKG)	46
a) Vermögensrechtliche Angelegenheiten (§ 36 Abs. 1 GNotKG) b) Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten (§ 36 Abs. 2 GNot- KG)	46
c) Fehlende Anhaltspunkte (§ 36 Abs. 3 GNotKG)	47
d) Verweisungsnormen (§ 36 Abs. 4 GNotKG)	48
8. Weitere Bewertungsgrundsätze (§ 37 GNotKG)	48
a) Hauptgegenstand (§ 37 Abs. 1 GNotKG)	48
b) Früchte, Nutzung, Zinsen, Vertragsstrafen, Nebengegenstände, Kosten	49
c) Kosten des Verfahrens	49
9. Schuldenabzugsverbot	49
10. Auskunftsplichten (§ 39 GNotKG)	50
11. Erbschein, Zeugnis über die Fortsetzung der Gütergemeinschaft und Testamentsvollstreckerzeugnis (§ 40 GNotKG)	50
12. Zeugnisse zum Nachweis der Auseinandersetzung eines Nachlas- ses oder Gesamtguts (§ 41 GNotKG)	52
13. Wohnungs- und Teileigentum (§ 42 GNotKG)	52
14. Erbbaurechtsbestellung (§ 43, § 49 Abs. 2 GNotKG)	53
15. Mithaft (§ 44 GNotKG), Löschung von Gesamtgrundschulden	53
16. Rangverhältnisse und Vormerkungen (§ 45 GNotKG)	54
17. Sachen (§ 46 GNotKG)	54
18. Sache bei Kauf (§ 47 GNotKG)	56
19. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§ 48 GNotKG)	57
20. Grundstücksgleiche Rechte (§ 49 GNotKG)	58
21. Bestimmte schuldrechtliche Verpflichtungen (§ 50 GNotKG)	58
22. Erwerbs- und Veräußerungsrechte, Verfügungsbeschränkungen (§ 51 GNotKG)	60
23. Nutzungs- und Leistungsrechte (§ 52 GNotKG)	60
24. Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten (§ 53 GNotKG)	62
25. Bestimmte Gesellschaftsanteile (§ 54 GNotKG)	62
26. Mitwirkungspflicht der Beteiligten bei der Wertermittlung (§ 95 GNotKG)	64
27. Zeitpunkt der Wertberechnung (§ 96 GNotKG)	64
28. Geschäftswert für Verträge und Erklärungen (§ 97 GNotKG)	64
29. Geschäftswert für Vollmachten und Zustimmungen (§ 98 GNotKG)	65
30. Miet-, Pachtverträge und Dienstverträge (§ 99)	65
31. Güterrechtliche Angelegenheiten (§ 100 GNotKG)	66
32. Annahme als Kind (§ 101 GNotKG)	68

	Seite
33. Erbrechtliche Angelegenheiten (§ 102 GNotKG)	68
34. Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht, Anträge an das Nachlassgericht (§ 103 GNotKG)	71
35. Rechtswahl (§ 104 GNotKG)	71
a) Güterrecht	71
b) Erbrecht	71
c) Sonstige Rechtswahl	72
36. Anmeldung zu bestimmten Registern (§ 105 GNotKG)	72
37. Höchstwert für Anmeldungen zu bestimmten Registern (§ 106 GNotKG)	73
38. Gesellschaftsverträge, Satzungen und Pläne (§ 107 GNotKG)	74
39. Beschlüsse von Organen (§ 108 GNotKG)	74
40. Vollzug des Geschäfts (§ 112 GNotKG)	76
41. Betreuungstätigkeiten (§ 113 GNotKG)	76
42. Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung (§ 114 GNotKG)	77
43. Vermögensverzeichnis, Siegelung (§ 115 GNotKG)	77
44. Freiwillige Versteigerung von Grundstücken (§ 116 GNotKG)	77
45. Versteigerung von beweglichen Sachen und von Rechten (§ 117 GNotKG)	77
46. Vorbereitung der Zwangsvollstreckung (§ 117 GNotKG)	78
47. Beratung bei einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung (§ 120 GNotKG)	78
48. Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen (§ 121 GNotKG)	78
49. Rangbescheinigung (§ 122 GNotKG)	78
50. Gründungsprüfung (§ 123 GNotKG)	79
51. Verwahrung (§ 124 GNotKG)	79
III. Strukturelle Änderungen und Bewährtes	79
1. Allgemeines	79
2. Neuer systematischer Aufbau	80
3. Weiterhin keine Gebührenvereinbarung möglich	81
4. Öffentlich-rechtlicher Vertrag	81
5. Gebot der einmaligen Gebührenerhebung	82
a) Zusammenrechnung der Werte	82
b) Begriff des Verfahrens	82
c) Begriff des Beurkundungsgegenstands	83
d) Mehrere Rechtsverhältnisse	83
e) Einmalige Gebührenerhebung	83
f) Unsachgemäße Zusammenfassung mehrerer Beurkundungsgegenstände	83
6. Eingliederung der Hebegebühren in das Wertgebührensystem	84
7. Gebührentatbestände für den elektronischen Rechtsverkehr	84
a) Neuer Gebührentatbestand	84
b) XML-Datengebühr = Wertgebühr	85
c) 0,3-Gebühr, wenn der Notar beurkundet oder den Entwurf gefertigt hat	85
d) 0,6-Gebühr, wenn der Notar weder beurkundet noch entworfen hat	85
8. Einführung von Rahmengebühren	86
9. Gebührenermäßigung für die öffentliche Hand, Kirchen und mildtätige sowie kirchliche Körperschaften, Vereinigungen oder Stiftungen	86

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	XI
	Seite
10. Tatbestände für völlige Gebührenfreiheit	87
11. Gebühren für die Rücknahme eines Erbvertrags aus der amtlichen Verwahrung des Notars	87
12. Konkrete Gebührenregelung für die Gründungsprüfung nach § 33 Abs. 3 AktG	88
13. Einführung einer Beratungsgebühr bei Haupt- und Gesellschafterversammlungen	89
14. Gebührenpflicht bei Erwirkung der Apostille und der Legalisation	89
15. Neue Gebührenregelung bei fremdsprachlichen Beurkundungen und Übersetzungen	89
16. Neustrukturierung der Auswärtsgebühren	90
17. Vermittlung einer Auseinandersetzung	90
18. Zusammenfassung aller Auslagen, Dokumentenpauschale mit Neuregelungen	91
19. Neuregelung bei Haftpflichtversicherungen im Einzelfall	92
IV. Höchstwerte und Höchstgebühren	92
1. Höchstwerte	93
a) Grundsätzlicher Höchstwert (§ 35 Abs. 2 Alt. 2 GNotKG)	93
b) Allgemeiner Geschäftswert in nichtvermögensrechtlichen Angelegenheiten (§ 36 Abs. 2 GNotKG)	93
c) Vollmachten und Zustimmungen (§ 98 Abs. 4 GNotKG)	94
d) Höchstwert für Anmeldungen zu bestimmten Registern (§ 106 GNotKG)	94
e) Gesellschaftsrechtliche Verträge, Satzungen und Pläne (§ 107 Abs. 1 S. 1 GNotKG)	95
f) Anteilsveräußerungen zwischen verbundenen Unternehmen (§ 107 Abs. 2 GNotKG)	95
g) Beschlüsse von Gesellschafts- und ähnlichen Organen (§ 108 Abs. 5 GNotKG)	95
h) Beratung bei einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung (§ 120 GNotKG)	96
i) Gründungsprüfung (§ 123 GNotKG)	96
2. Höchstgebühren	96
a) Vollzugsgebühr im Zusammenhang mit öffentlich-rechtlichen oder bestimmten gerichtlichen Vollzugsunterlagen (Gebühr 22112 KV GNotKG)	96
b) Fertigung, Änderung oder Ergänzung einer Gesellschafterliste (Gebühr 22113 KV GNotKG)	97
c) Erzeugung von strukturierten Daten für eine automatisierte Weiterverarbeitung (Gebühr 22114 und 22125 KV GNotKG)	97
d) Unterschriftenbeglaubigung (Gebühr 25101 KV GNotKG)	98
e) Tätigkeiten zur Unzeit (Gebühr 26000 KV GNotKG)	98
V. Besonderheiten des elektronischen Rechtsverkehrs	98
1. Allgemeines	98
2. XML-Datenstruktur – 0,3-Gebühr nach Nr. 22114 KV GNotKG ..	99
3. XML-Datenstruktur – 0,6-Gebühr nach Nr. 22125 KV GNotKG ..	100
4. Auslagen (Gebühr 32002 KV GNotKG; Übermittlung elektronisch gespeicherter Daten)	101
5. Unterschiedliche Arbeitsgänge allgemein	102
VI. Allgemeine Vorschriften	102
1. Fälligkeit der Kosten	102

	Seite
2. Sicherstellung der Kosten	104
a) Zurückbehaltungsrecht	104
b) Vorschuss	106
3. Kostenerhebung	107
4. Kostenhaftung	111
5. Gerichtliches Verfahren	113
VII. Erläuterung des Kostenverzeichnisses	115
1. Einführung	115
a) Allgemeines	115
b) Gliederung des Kostenverzeichnisses	116
c) Äußerer Aufbau des Kostenverzeichnisses	117
d) Inhaltlicher Aufbau des Kostenverzeichnisses	119
e) Praktische Anwendung	121
f) Richtige Zitierweise des Kostenverzeichnisses	123
2. Beurkundungsverfahren (Gebühr 21100–21304 KV GNotKG)	124
a) Allgemeines	124
b) Verträge, bestimmte Erklärungen sowie Beschlüsse von Organisationen einer Vereinigung oder Stiftung (Abschnitt 1, Gebühr 21100 KV GNotKG)	125
c) Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge (Abschnitt 2)	128
d) Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens (Abschnitt 3)	129
3. Vollzug	133
a) Allgemeines	133
b) Vollzugsauftrag	134
c) Einmalige Erhebung der Vollzugsgebühren	134
d) Regelungsbereiche für die Vollzugsgebühren	135
e) Gebührenauslösende Tätigkeiten	135
f) Entstehungszeitpunkt	136
g) Gebührenhöhe	136
h) Vollzugstätigkeiten nach Vorbem. 2.2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 bis 11 KV GNotKG	140
i) Geschäftswert	142
j) Anfordern einer Vollzugserklärung durch Entwurf des Notars	143
k) Zustimmungsbeschlüsse als Vollzugstätigkeit	144
l) Vollzug in besonderen Fällen	144
m) XML-Datenstruktur	146
4. Betreuungstätigkeiten	147
a) Allgemein	147
b) Gebührensatz	147
c) Gebührentatbestände	147
d) Kaufpreisabwicklung über ein Notaranderkonto	149
5. Treuhandgebühr	149
a) Allgemeines	149
b) Geschäftswert	149
c) Mehrere Treuhandauflagen	149
6. Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto	150
7. Sonstige notarielle Tätigkeiten	151
a) Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung (Abschnitt 1, Gebühr 23100 KV GNotKG)	151
b) Verlosung, Auslosung (Abschnitt 2)	152

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	XIII
	Seite
c) Eid, Eidesstattliche Versicherung, Vernehmung von Zeugen (Abschnitt 3)	152
d) Wechsel- und Scheckprotest (Abschnitt 4)	152
e) Vermögensverzeichnis und Siegelung (Abschnitt 5)	153
f) Freiwillige Versteigerung von Grundstücken (Abschnitt 6)	154
g) Versteigerung von beweglichen Sachen und Rechten (Ab- schnitt 7)	155
h) Vorbereitung der Zwangsvollstreckung (Abschnitt 8)	155
i) Teilungsverfahren (Abschnitt 9 ab dem 1.9.2013)	156
8. Vorzeitige Beendigung, Entwurf und Beratung	157
a) Allgemeines	157
b) Vorzeitige Beendigung	158
c) Entwurf	164
d) Beratung	172
9. Sonstige Tätigkeiten	176
a) Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens	176
b) Beglaubigung von Dokumenten	178
c) Keine Beglaubigungsgebühr bei eigenen Urkunden	178
d) Sicherstellung der Zeit	179
e) Tatsachenbescheinigungen	179
f) Bescheinigung nach § 21 Abs. 1 und Abs. 3 BNotO	181
g) Rangbescheinigung	181
h) Herstellung einer Teilmhypotheken-, Grundschuld- oder Renten- schuldbriefs	181
i) Bescheinigungen über ausländisches Recht	182
j) Notarielle Eigenurkunde	182
k) Zuziehung eines zweiten Notars	182
l) Gründungsprüfung gemäß § 33 Abs. 3 AktG	183
m) Erwirkung Apostille oder Legalisation	183
n) Einsicht in Grundbuch, öffentliche Register und Akten und Mitteilung an die Beteiligten	184
o) Verwahrung von Geldbeträgen	184
p) Verwahrung von Wertpapieren und Kostbarkeiten	186
q) Andere Gegenstände. Sparbücher, Grundschuld- und Hypothe- kenbriefe, Bürgschaftsurkunden	186
10. Zusatzgebühren	186
a) Allgemeines	186
b) Tätigkeiten außerhalb üblicher Geschäftszeiten	187
c) Fremde Sprache	188
d) Auswärtsgebühr	191
11. Auslagen	194
a) Allgemeines	194
b) Dokumentenpauschale	195
c) Gebühr 32004 und 32005 KV GNotKG	202
d) Reisekosten	203
e) Sonstige Auslagen; Umsatzsteuer	205
C. Fallbeispiele	207
I. Kaufverträge	207
1. Kaufvertrag mit Bauverpflichtung (gewerblich)	207
2. Kaufvertrag zum Verkehrswert mit Bauverpflichtung (Wohnge- bäude)	209

	Seite
3. Kaufvertrag unter dem Verkehrswert mit Bauverpflichtung (Wohngebäude), Gegenleistungen geringer als Verkehrswert	210
4. Kaufvertrag unter dem Verkehrswert mit Bauverpflichtung (Wohngebäude), Gegenleistungen höher als Verkehrswert	212
5. Kaufvertrag Grundstück mit einer Vollzugstätigkeit (Vorkaufsrechtsanfrage § 28 BauGB)	214
6. Kaufvertrag Grundstück mit Vollzugstätigkeit (Vorkaufsrechtsanfrage, § 28 BauGB, sanierungsrechtliche Genehmigung)	215
7. Kaufvertrag Eigentumswohnung mit Vollzugstätigkeit (Einhaltung der Zustimmung des Verwalters mit Entwurf)	217
8. Kaufvertrag Grundstück mit Vollzugstätigkeit (Vorkaufsrechtsanfrage, § 28 BauGB, Einholung Lösungsbewilligungen zweier Grundschuldgläubiger mit Entwurf) und Treuhandauflagen	218
9. Kaufvertrag Grundstück mit Vollzugstätigkeit (Vorkaufsrechtsanfrage, § 28 BauGB, Einholung Lösungsbewilligungen zweier Grundschuldgläubiger mit Entwurf), Abwicklung über Notarankonto, Treuhandauflagen	220
10. Kaufvertrag Eigentumswohnung, Übernahme einer valutierten Grundschuld, Kaufpreisanrechnung	222
11. Kaufvertrag Eigentumswohnung, Übernahme einer nicht valutierten Grundschuld für eigene Finanzierungszwecke, Einholung einer Nichtvalutierungserklärung und Einholung einer Vorkaufsrechtsverzichtserklärung des Mieters	225
12. Kaufvertrag gewerbliches Grundstück, Umsatzsteueroption	227
13. Kaufvertrag Eigentumswohnung, Rechtswahl, Zustimmung des Verwalters	229
14. Kaufvertrag über eine erst zu vermessende Teilfläche, Einholung Pfandfreigabeerklärung	231
15. Messungsanerkennung und Auflassung zu Beispiel Nr. 14, Flächendifferenz aufgrund Vermessung, Änderungsvereinbarungen – Beurkundung bei demselben Notar	233
16. Kaufvertrag (Grundstück) und Grunddienstbarkeit für Käufer	234
17. Aufhebung eines Kaufvertrages (ohne Schadenersatzregelung)	236
18. Aufhebung eines Kaufvertrages mit Schadensersatzregelungen	237
19. Änderung eines Kaufvertrages (Kaufpreisherabsetzung)	239
20. Vertragsangebot und Annahme (mit Auflassung)	240
a) Vertragsangebot	240
b) Annahme und Auflassung (bei demselben Notar)	241
c) Annahme, Auflassung und Zwangsvollstreckungsunterwerfung (bei demselben Notar)	243
d) Annahme und Auflassung (bei einem anderen Notar)	244
II. Überlassungen, Übergaben	246
1. Überlassung Grundstück (unbebaut) ohne Gegenleistungen	246
2. Überlassung Eigentumswohnung mit Verfügungsbeschränkung, Pflichtteilsverzicht und Einholung einer Lösungsbewilligung	247
3. Überlassung landwirtschaftlicher Betrieb (nicht verpachtet), übliche Gegenleistungen, Pflichtteilsverzicht durch die Schwester der Übernehmerin	249
4. Überlassung landwirtschaftlicher Betrieb (nicht verpachtet), übliche Gegenleistungen, Pflichtteilsverzicht durch die Schwester der Übernehmerin, Sicherungserklärung gegenüber dem Gläubiger ...	252

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	XV
	Seite
5. Überlassung landwirtschaftlicher Betrieb (verpachtet), übliche Gegenleistungen	255
6. Überlassung an 2 Kinder zum Miteigentum nach Bruchteilen und Miteigentümerregelungen	257
7. Überlassung Grundstück und Einzelunternehmen	260
III. Grundpfandrechte	261
1. Grundschatzbestellung (vollstreckbar)	261
2. Grundschatzbestellung (teilweise vollstreckbar)	263
3. Grundschatzbestellung (nur formelle Grundbuckerklärungen)	264
4. Grundschatzbestellung (nur formelle Grundbuckerklärungen; Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung)	265
5. Grundschatzbestellung (nur formelle Grundbuckerklärungen; Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung; Rangrücktritt)	266
6. Grundschatzbestellung (formelle Grundbuckerklärungen und Schulderklärungen; Entwurfsergänzung mit Unterschriftenbeglaubigung)	267
7. Grundschatzbestellung (nur Unterschriftenbeglaubigung), Einholen Löschungsbewilligung, Treuhandauflage	268
8. Grundschatzbestellung (vollstreckbar), Betreuungstätigkeit	270
9. Grundschatzbestellung (vollstreckbar), Rangrücktritt Wohnungsrecht	271
10. Grundschatzbestellung (vollstreckbar), Löschungserklärungen ...	272
11. Abtretung einer Buchgrundschatz (nur formelle Grundbuckerklärungen; Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung)	274
12. Abtretung einer Buchgrundschatz (Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung)	275
13. Abtretung einer Briefgrundschatz (Entwurf mit Unterschriftenbeglaubigung; nur formelle Grundbuckerklärungen)	276
14. Abtretung einer Briefgrundschatz (Entwurf Abtretungserklärung mit Unterschriftenbeglaubigung; kein Grundbuchvollzug)	277
15. Umschreibung der Vollstreckungsklausel	278
IV. Eheverträge	278
1. Vereinbarung der Gütertrennung	278
2. Vereinbarung der Gütertrennung mit Zugewinnausgleichsvereinbarungen	280
3. Vereinbarung eines Gegenstandes zum Anfangsvermögen	281
4. Vereinbarung der Gütertrennung (einschl. künftiges Vermögen) ..	283
5. Modifikation des gesetzlichen Güterstandes	284
V. Letztwillige Verfügungen	286
1. Testament (Erbeinsetzung)	286
2. Testament (nur Vermächtnis)	287
3. Testament (Erbeinsetzung – Bruchteil, Vermächtnis über ein Wohnungsrecht)	288
4. Testament (Erbeinsetzung + Vermächtnis über künftiges Vermögen)	289
5. Erbvertrag (gegenseitige Erbeinsetzung, Schlusserbeneinsetzung, Pflichtteilsverzicht)	291
6. Erbvertrag – Aufhebung und neue Verfügung	293
7. Teilaufhebung eines Erbvertrags (ohne neue Verfügung)	295
8. Aufhebung eines Erbvertrags	296
9. Aufhebung eines Erbvertrags durch Rücknahme aus der notariellen Verwahrung	298

	Seite
VI. Ehe- und Erbvertrag (Gütertrennung, gegenseitige Erbeinsetzung)	299
VII. Scheidungsvereinbarung	300
1. Ehevertrag	300
2. Zugewinnausgleich	300
3. Unterhaltsvereinbarung	301
4. Unterhalt Kinder	301
5. Versorgungsausgleich	301
6. Pflichtteilsverzichte	301
7. Erbvertrag	301
VIII. Sonstige familienrechtliche Vorgänge	303
1. Sorgerechtserklärungen	303
2. Adoption Minderjähriger	304
3. Adoption Volljähriger	305
4. Vaterschaftsanerkennung	306
IX. Gesellschaftsverträge	307
1. Errichtung einer Zwei-Personen-GmbH (Begründung), Geschäftsführerbestellung durch Beschluss, Registeranmeldung, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	307
A) Gesellschaftsvertrag	307
B) Registeranmeldung	309
2. Wie vorstehend Ziffer 1., jedoch Errichtung durch den Alleingesellschafter	310
A) Gesellschaftsvertrag	311
B) Registeranmeldung	313
3. Errichtung einer Zwei-Personen-GmbH (Sachgründung; Einbringung Grundbesitz) mit Beschluss Geschäftsführerbestellung, Registeranmeldung, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	314
A) Gesellschaftsvertrag	315
B) Registeranmeldung	317
4. Wie vorstehend Ziffer 3., jedoch Einbringung von Gesellschaftsbeteiligungen	317
A) Gesellschaftsvertrag	318
B) Registeranmeldung	320
5. Gründung einer UG (haftungsbeschränkt) unter Verwendung des gesetzlichen Musterprotokolls durch einen Alleingesellschafter, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	321
A) Gesellschaftsvertrag	321
B) Registeranmeldung	322
6. Wie vorstehend Ziffer 5., jedoch ohne Verwendung des gesetzlichen Musterprotokolls	323
A) Gesellschaftsvertrag	323
B) Registeranmeldung	324
7. Errichtung einer KG, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	325
A) Gesellschaftsvertrag	326
B) Registeranmeldung	326

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	XVII
	Seite
X. Gesellschaftsrechtliche Verkehrsgeschäfte	327
1. Verschmelzung zweier GmbHs, Registeranmeldungen, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	327
A) Verschmelzungsvertrag	328
B) Registeranmeldung A-GmbH	330
C) Registeranmeldung B-GmbH	331
2. Abspaltung zur Neugründung, Registeranmeldung, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister ...	332
A) Spaltungsplan	332
B) Registeranmeldung A-GmbH	335
C) Registeranmeldung B-GmbH	336
3. Formwechsel in eine GmbH, Registeranmeldung, Gesellschafterliste und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	337
A) Formwechsel	337
B) Registeranmeldung A-GmbH	339
4. Verkauf eines GmbH-Geschäftsanteils, Gesellschafterliste und Wirksamkeitsbescheinigung	339
5. Verkauf eines GmbH-Geschäftsanteils, Zustimmungsbeschluss, Gesellschafterliste und Wirksamkeitsbescheinigung	341
6. Anteilsübertragung zwischen verbundenen Unternehmen, Gesellschafterliste und Wirksamkeitsbescheinigung	343
7. Abtretung eines Kommanditanteils an einer vermögensverwaltenden Gesellschaft	345
8. Kapitalerhöhungsbeschluss samt Übernahmeerklärung, Registeranmeldung, Gesellschafterliste mit Wirksamkeitsbescheinigung, elektronische Übermittlung an das Handelsregister	346
A) Beschlussniederschrift	347
B) Registeranmeldung	348
9. Wie vorstehend Ziffer 8., jedoch Sachkapitalerhöhung mit Übernahmeerklärung und Einbringungsvertrag	349
A) Beschlussniederschrift	349
B) Registeranmeldung	351
10. Beschluss über Satzungsänderungen, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	352
A) Beschlussniederschrift	352
B) Registeranmeldung	353
11. Zustimmungsbeschluss zu einem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	354
A) Beschlussniederschrift	355
B) Registeranmeldung	356
12. Beschluss über die Abberufung und Neubestellung von Geschäftsführern, Registeranmeldung und elektronische Übermittlung an das Handelsregister	357
A) Beschlussniederschrift	357
B) Registeranmeldung	358
13. Registeranmeldungen	359
13.1. Einzelunternehmen	359
13.2. Erstammeldung OHG	360
13.3. Gesellschafterwechsel Personenhandelsgesellschaften (Beispiel OHG)	361
13.4. Kommanditistenwechsel	362

	Seite
13.5. UG mit Musterprotokoll – Sitzverlegung	364
13.6. Isolierte Anmeldung der Geschäftsanschrift	365
13.7. Anmeldung Genossenschaft	366
14. Anmeldung ohne Entwurf (Unterschriftenbeglaubigung)	367
XI. Sonstiges	369
1. Teilungserklärung nach § 8 WEG	369
2. Teilungserklärung nach § 8 WEG, Vorkaufsrechte, Vollzugstätigkeit	370
3. Teilungserklärung nach § 3 WEG	372
4. Teilungserklärung nach § 3 WEG, Vorkaufsrechtseinräumung	373
5. Aufhebung von Wohnungseigentum	374
6. Bestellung eines Erbbaurechts, Vorkaufsrechtsbestellungen	376
7. Bestellung eines Erbbaurechts (unterschiedliche Erbbauzinsbezüge), Vorkaufsrechtsbestellungen	377
8. Aufhebung eines Erbbaurechts	379
9. Vorkaufsrechtsbestellung	381
10. Einräumung eines Ankaufsrechts	382
11. Auflassung (derselbe Notar)	383
12. Vermächtnisvollzug (eigenhändiges Testament)	384
13. Vermächtnisvollzug (notarielles Testament)	386
14. Mietvertrag	387
15. Dienstvertrag	388
16. Spezialvollmacht	388
17. Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung	389
18. Zustimmungserklärung	391
Sachverzeichnis	393