

# Beck'sches Notar-Handbuch

von

Dr. Heribert Heckschen, Sebastian Herrler, Dr. Timm Starke, Prof. Dr. Günter Brambring, Prof. Dr. Hans-Ulrich Jerschke, Dr. Wolfram Waldner, Prof. Dr. Manfred Bengel, Dr. Erkki Bernhard, Dr. Florian Dietz, Sven Eichel, Dr. Arne Everts, Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Udo Hagemann, Dr. Marc Hermanns, Peter Hogl, Dr. Hans-Frieder Krauß, Dr. Hans-Dieter Kutter, Prof. Dr. Dieter Mayer, Dr. Joachim Püls, Ingeborg Rakete-Dombek, Dr. Manfred Rapp, Dr. Wolfgang Reetz, Christoph Sandkühler, Dr. Sebastian Spiegelberger, R. Süß, Dr. Ralf Tönnies, Lucas Wartenburger, Dr. Simon Weiler, Dr. Norbert Zimmermann

6. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:  
[www.beck.de](http://www.beck.de)  
ISBN 978 3 406 65099 4

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**

Beck'sches  
Notar-Handbuch

**beck-shop.de**

**beck-shop.de**

# **Beck'sches Notar-Handbuch**

Herausgegeben von

**Prof. Dr. Heribert Heckschen**  
Notar in Dresden

**Sebastian Herrler**  
Notar in München

**Dr. Timm Starke**  
Notar in Bonn  
Präsident der Bundesnotarkammer

Redaktion

**Dr. Wolfram Waldner**  
Notar in Lauf an der Pegnitz

Fortführung des von

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

6., überarbeitete und erweiterte Auflage 2015



# beck-shop.de

Zitervorschlag:  
BeckNotar-HdB/*Bearbeiter* Kap. ... Rn. ...

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 65099 4

© 2015 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: CPI – Clausen & Bosse GmbH  
Birkstraße 10, 25917 Leck

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen

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

## Vorwort

Bis zur im Jahr 2009 erschienenen 5. Auflage haben die Gründungsherausgeber des Beck'schen Notar-Handbuchs, Prof. Dr. *Günter Brambring* und Prof. Dr. *Hans-Ulrich Jerschke*, dieses Werk maßgeblich geprägt. Ihnen sei an dieser Stelle nochmals herzlich gedankt. Mit ihrem Ausscheiden aus dem Notardienst haben sie diese Aufgabe in jüngere Hände gelegt. Aber nicht nur im Herausgeber-, sondern auch im Autorenkreis, der über beinahe 23 Jahre im Wesentlichen unverändert blieb, wurde mit der 6. Auflage ein Generationswechsel eingeleitet. Neben Prof. *Brambring* und Prof. *Jerschke*, deren Bearbeitungen des Grundstückskaufs und der Grundstückszuwendungen von Dr. *Hans Frieder Krauß* und *Sebastian Herrler* übernommen wurden, sind Dr. *Hermann Amann*, *Jörg Bettendorf*, Prof. Dr. *Wolfgang Reimann*, *Jochem Riemann* und *Heinz Schlee* ausgeschieden. Sie haben sich um das Beck'sche Notar-Handbuch verdient gemacht. An ihre Stelle sind Dr. *Arne Everts*, Dr. *Joachim Püls*, Dr. *Florian Dietz*, *Ingeborg Rakete-Dombek* und *Peter Högl* getreten. Ferner wurde der Autorenkreis um Dr. *Rembert Süß*, Referatsleiter für Internationales Privatrecht und ausländisches Recht am Deutschen Notarinstitut, erweitert, der einen Teil des Kapitels zum IPR und zum ausländischen Recht übernommen hat. *Lucas Wartenburger* zeichnet in der Neuauflage für die steuerlichen Anmerkungen in den einzelnen Kapiteln verantwortlich.

Auf vielfältigen Wunsch der Leserschaft wurde die Anzahl der Musterformulierungen sowie der kosten- und steuerrechtlichen Anmerkungen deutlich erhöht. Zahlreiche Kapitel wurden vollständig neu gefasst bzw. grundlegend überarbeitet (u. a. Grundstückszuwendungen, Erbrecht, GmbH- und Aktienrecht, Kostenrecht, internationales Familien- und Erbrecht). Ausführlich erörtert werden insbesondere die folgenden aktuellen Fragestellungen:

- Angebotsmodelle beim Immobilienkaufvertrag und Alternativgestaltungen
- Verkauf durch bzw. Erwerb in Gesellschaft bürgerlichen Rechts
- neuere Entwicklungen beim Behinderten- und Bedürftigentestament
- zulässiger Inhalt und Publizitätswirkungen der GmbH-Gesellschafterliste
- Gesamtrechtsnachfolge bei Umwandlungen und diesbezügliche Regressfallen
- die Partnerschaftsgesellschaft mbB im Umwandlungsrecht
- der grenzüberschreitende Formwechsel.

Aufgrund der vorgenannten Neuerungen ist der Umfang des Beck'schen Notar-Handbuchs von knapp 1800 Seiten auf nunmehr über 2000 Seiten angewachsen. Der Handbuchcharakter bleibt allerdings auch in der Neuauflage erhalten. Allen Kapiteln sind weiterhin umfangreiche Checklisten vorangestellt, die eine schnelle Orientierung ermöglichen. Auf umfangreiche Nachweise, insbesondere des Schrifttums, wird im Interesse einer besseren Lesbarkeit weitgehend verzichtet.

Ein besonderer Dank der Herausgeber gebührt Bettina Miszler, die die Manuskripte umsichtig betreut und trotz manch verspäteter Manuskriptabgabe für ein zeitnahe Er scheinen der 6. Auflage des Beck'schen Notar-Handbuchs Sorge getragen hat.

**beck-shop.de**

## Bearbeiterverzeichnis

**Prof. Dr. Manfred Bengel**

Notar a.D., Fürth  
Kapitel C

**Dr. Erkki Bernhard**

Notar, Augsburg  
Kapitel G

**Dr. Florian Dietz**

Notar, Bamberg  
Kapitel C

Fortführung der von Prof. Dr. Wolfgang Reimann bearbeiteten Teile

**Sven Eichel**

Notar a.D., Krefeld  
Kapitel A IV.

**Dr. Arne Everts**

Notar, Berchtesgaden  
Kapitel A I., A VI., A VII., A VIII.  
Fortführung der von Dr. Hermann Amann bearbeiteten Teile

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

Notar, Regen  
Kapitel A I., A XI., B I., B II., B IV., B V.

**Udo Hagemann**

Notariatsbürovorsteher, Burscheid  
Kapitel A I.

**Prof. Dr. Heribert Heckschen**

Notar, Dresden  
Kapitel A I., A X., D III., D IV., D V.

**Dr. Marc Hermanns**

Notar, Köln  
Kapitel D II.

**Sebastian Herrler**

Notar, München  
Kapitel A I., A V.

Fortführung der von Prof. Dr. Günter Brambring (A I.) und  
Prof. Dr. Hans-Ulrich Jerschke (A V.) bearbeiteten Teile

# beck-shop.de

## Bearbeiterverzeichnis

### **Peter Hogl**

Prokurist/Referatsleiter Allianz Versicherungs-AG, München  
Kapitel K  
Fortschreibung der von Heinz Schlee bearbeiteten Teile

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

Notar, München  
Kapitel A I., A V., A IX.  
Fortschreibung der von Prof. Dr. Günter Brambring (A I.) und  
Prof. Dr. Hans-Ulrich Jerschke (A V.) bearbeiteten Teile

### **Dr. Hans-Dieter Kutter**

Notar a.D., Schweinfurt  
Kapitel A II.

### **Prof. Dr. Dieter Mayer**

Notar, München  
Kapitel D I.

### **Dr. Joachim Püls**

Notar, Dresden  
Kapitel M  
Fortschreibung der von Jörg Bettendorf bearbeiteten Teile

### **Ingeborg Rakete-Dombek**

Rechtsanwältin und Fachanwältin für Familienrecht, Notarin, Berlin  
Kapitel B III.  
Fortschreibung der von Jochem Riemann bearbeiteten Teile

### **Dr. Manfred Rapp**

Notar a.D., Landsberg am Lech  
Kapitel A III.

### **Dr. Wolfgang Reetz**

Notar, Köln  
Kapitel F

### **Christoph Sandkühler**

Rechtsanwalt, Geschäftsführer der Westfälischen Notarkammer, Hamm  
Kapitel L II.

### **Dr. Sebastian Spiegelberger**

Notar a. D., Stephanskirchen  
Kapitel E

### **Dr. Timm Starke**

Notar, Präsident der Bundesnotarkammer, Bonn  
Kapitel L I.

# beck-shop.de

## Bearbeiterverzeichnis

### **Dr. Rembert Süß**

Rechtsanwalt, Referatsleiter für internationales Privatrecht und ausländisches Recht  
am Deutschen Notarinstitut (DNotI), Würzburg  
Kapitel H

### **Dr. Ralf Tönnies**

Notar, Köln  
Kapitel A I.

### **Dr. Wolfram Waldner**

Notar, Lauf an der Pegnitz  
Kapitel D VI., J

### **Lucas Wartenburger**

Notar, Rosenheim  
Praxishinweise Steuern

### **Dr. Simon Weiler**

Notar, München  
Kapitel D I.

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

Notar, Düsseldorf  
Kapitel H

**beck-shop.de**

## Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort .....	V
Bearbeiterverzeichnis .....	VII
Inhaltsverzeichnis .....	XIII
Verzeichnis der Formulierungsbeispiele .....	XLIX
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	LXI
<b>A. Grundstücksrecht .....</b>	<b>1</b>
A I. Grundstückskauf ( <i>Everts/Grziwotz/Hagemann/Heckschen/Herrler/Krauß/Tönnies/Waldner</i> ) .....	1
A II. Bauträgervertrag ( <i>Kutter</i> ) .....	275
A III. Wohnungseigentum ( <i>Rapp</i> ) .....	353
A IV. Erbbaurecht ( <i>Eichel</i> ) .....	467
A V. Grundstückszuwendung ( <i>Herrler/Krauß</i> ) .....	503
A VI. Grundschulden ( <i>Everts</i> ) .....	623
A VII. Dienstbarkeiten ( <i>Everts</i> ) .....	653
A VIII. Vorkaufsrechte ( <i>Everts</i> ) .....	669
A IX. Grundstücksrecht in den neuen Bundesländern ( <i>Krauß</i> ) .....	677
A X. Sonderformen des Immobilienwerbs ( <i>Heckschen</i> ) .....	679
A XI. Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht ( <i>Grziwotz</i> ) .....	701
<b>B. Ehe- und Familienrecht .....</b>	<b>737</b>
B I. Eheverträge ( <i>Grziwotz</i> ) .....	737
B II. Lebenspartnerschaftsverträge ( <i>Grziwotz</i> ) .....	809
B III. Scheidungs- und Trennungsvereinbarungen ( <i>Rakete-Dombek</i> ) .....	829
B IV. Partnerschaftsvertrag ( <i>Grziwotz</i> ) .....	871
B V. Beurkundungen im Kindschaftsrecht ( <i>Grziwotz</i> ) .....	897
<b>C. Erbrecht (<i>Bengel/Dietz</i>) .....</b>	<b>941</b>
<b>D. Gesellschaftsrecht .....</b>	<b>1073</b>
D I. GmbH ( <i>Mayer/Weiler</i> ) .....	1073
D II. Personengesellschaft ( <i>Hermanns</i> ) .....	1199
D III. Aktiengesellschaft ( <i>Heckschen</i> ) .....	1231
D IV. Umwandlung ( <i>Heckschen</i> ) .....	1333
D V. Unternehmenskauf ( <i>Heckschen</i> ) .....	1439
D VI. Eingetragener Verein ( <i>Waldner</i> ) .....	1479
<b>E. Steuerrecht für Notare (<i>Spiegelberger</i>) .....</b>	<b>1499</b>
<b>F. Vollmacht (<i>Reetz</i>) .....</b>	<b>1583</b>
<b>G. Beurkundung (<i>Bernhard</i>) .....</b>	<b>1645</b>
<b>H. Auslandsberührungen (<i>Süß/Zimmermann</i>) .....</b>	<b>1727</b>
<b>J. Kostenrecht (<i>Waldner</i>) .....</b>	<b>1819</b>
<b>K. Notarhaftung (<i>Hogl</i>) .....</b>	<b>1843</b>

## Inhaltsübersicht

	Seite
<b>L. Berufsrecht .....</b>	1879
L I. Berufsrecht der Notare ( <i>Starke</i> ) .....	1879
L II. Sonderfragen des Anwaltsnotars ( <i>Sandkühler</i> ) .....	1921
<b>M. Dienstordnung und Büro (<i>Püls</i>) .....</b>	1951
<b>Sachverzeichnis .....</b>	2015

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort .....	V
Bearbeiterverzeichnis .....	VII
Inhaltsübersicht .....	XI
Verzeichnis der Formulierungsbeispiele .....	XLIX
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	LXI
<b>A. Grundstücksrecht .....</b>	<b>1</b>
<b>A I. Grundstückskauf .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Teil. Beratung der Vertragsparteien .....</b>	<b>4</b>
I. Vorbemerkung .....	4
II. Beratungs-Checkliste .....	6
<b>2. Teil. Allgemeine Fragen des Grundstückskaufvertrages .....</b>	<b>17</b>
I. Vorbereitende Tätigkeit .....	17
1. Grundbucheinsicht .....	17
2. Sonstige, für die Kaufentscheidung wesentliche Umstände .....	19
3. Steuerliche Fragen .....	21
II. Kaufgegenstand .....	22
1. Grundstück, Teifläche, Miteigentumsanteil etc. ....	22
2. Mitverkauft Gegenstände .....	24
3. Anteil an einer Grundstücks-GbR .....	29
4. Renovierungspflicht .....	31
III. Kaufpreis und Kaufpreisfälligkeit .....	35
1. Festpreis und Steuerfragen .....	35
2. Kaufpreisfälligkeit .....	38
3. Eigentumsvormerkung .....	41
4. Genehmigungen .....	42
5. Öffentlich-rechtliche Vorkaufsrechte .....	50
6. Sonstige Vorkaufsrechte .....	53
7. Lastenfreistellung .....	58
8. Fälligkeitsmitteilung .....	61
9. Sicherung der Kaufpreiszahlung, Verzug, Zwangsvollstreckungs- unterwerfung, Rücktritt .....	62
IV. Finanzierung des Kaufpreises unter Mitwirkung des Verkäufers .....	69
V. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten .....	74
VI. Rechts- und Sachmängel .....	78
1. Rechtsmängel .....	78
2. Sachmängel .....	81
3. Erschließungskosten und sonstige öffentliche Lasten .....	93
VII. Eigentumsvormerkung .....	104
1. Sicherungswirkungen .....	104
2. Sicherungsvoraussetzungen .....	106
3. Verfrühte Löschung .....	109
4. Löschung der Vormerkung bei gescheitertem Kauf .....	109

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
VIII. Auflassung .....	113
1. Form und Inhalt .....	113
2. Aussetzung der Auflassung oder beurkundungsrechtliche bzw. verfahrensrechtliche Lösung .....	116
IX. Kosten, Steuern, Maklerklausel .....	119
1. Kostentragung, Grunderwerbsteuer .....	119
2. Maklerklausel .....	121
3. Vollzugsauftrag – Vollmacht für den Notar, Eigenurkunde .....	123
X. Umfang der Beurkundungsbedürftigkeit .....	125
1. Allgemeines .....	126
2. Nebenabreden .....	127
3. Koppelgeschäfte, Zusammengesetzte Verträge .....	128
4. Mittelbarer Zwang .....	130
5. Belehrungen und Beurkundungstechnik .....	130
6. ABC zur Formbedürftigkeit .....	130
XI. Hinweise zum Beurkundungsverfahren .....	154
1. Vermerkpflichten, Belehrungsvermerke .....	154
2. Mitbeurkundung von Anlagen, Verweisen und Bezugnahme .....	156
XII. Kostenberechnung .....	160
<b>3. Teil. Abwicklung des Grundstückskaufvertrages .....</b>	<b>163</b>
I. Behandlung der Urkunde (Abschriften, Ausfertigungen, Eintragung in die Urkundenrolle) .....	163
1. Äußere Form der Niederschriften und Vermerke .....	163
2. Auszugsweise Ausfertigung zur Eintragung der Vormerkung .....	163
3. Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften .....	164
4. Vermerke auf der Urschrift .....	164
5. Urkundenrolle .....	164
II. Anzeigepflichten des Notars .....	165
1. Steuerliche Anzeigepflichten, Grunderwerbsteuer .....	165
2. Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch .....	166
III. Vollzug, Schriftverkehr .....	166
IV. Einholung von Löschungsunterlagen, Treuhandauftrag .....	170
V. Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts, Notarbestätigung .....	171
1. Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts .....	171
2. Notarbestätigung .....	173
<b>4. Teil. Kaufvertrag über eine Grundstücksteilfläche .....</b>	<b>174</b>
I. Vertragsgestaltung .....	174
1. Genaue Beschreibung der verkauften Teilfläche .....	174
2. Kaufpreis .....	175
3. Eigentumsvormerkung .....	178
4. Auflassung .....	178
5. Verkauf von mehreren Teilstücken (Baugrundstücken) aus einem Flurstück .....	179
II. Abwicklung .....	181
<b>5. Teil. Kaufverträge mit Besonderheiten in der Person des Verkäufers oder des     Käufers .....</b>	<b>183</b>
I. Vertragsschluss durch Bevollmächtigten/Vertreter ohne Vertretungsmacht ....	183
II. Zustimmung des Ehegatten nach § 1365 BGB; Art. 5 des Abkommens zur Wahlzugehörigkeitsgemeinschaft .....	183

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
III. Minderjähriger, Betreuer, gerichtliche Genehmigung .....	186
IV. Erbengemeinschaft, Testamentsvollstrecker, Vorerbe .....	188
1. Verkauf eines Grundstücks durch Alleinerben oder Erbengemeinschaft ..	188
2. Verkauf durch Testamentsvollstrecker .....	190
3. Verkauf durch den Vorerben .....	191
V. Gütergemeinschaft .....	192
VI. Auslandsbezug .....	193
VII. Insolvenz- und Zwangsversteigerungsvermerk .....	196
VIII. Gesellschaft (GbR, Personenhandelsgesellschaft, juristische Person) .....	199
1. Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....	199
2. Personenhandelsgesellschaft, juristische Person .....	202
3. Gesellschaft in Gründung .....	204
IX. Verbrauchervertrag .....	204
1. Verbraucher/Unternehmer .....	204
2. Klauselverbote .....	205
3. Amtspflichten des Notars (§ 17 II a BeurkG) .....	207
X. Miteigentümervereinbarung, § 1010 BGB .....	210
 <b>6. Teil. Kaufverträge mit Besonderheiten bei der Kaufpreiszahlung .....</b>	 212
I. Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten des Verkäufers in Anrechnung auf den Kaufpreis .....	212
II. Übernahme von Grundschulden (ohne gesicherte Darlehen) .....	215
III. Stundung eines Kaufpreisteils mit Sicherung durch Restkaufpreishypothek ..	216
IV. Verrentung des Kaufpreises .....	217
 <b>7. Teil. Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto .....</b>	 219
I. Beratungs-Checkliste .....	219
II. Die gesetzliche Regelung der Verwahrung (§§ 54a–54e BeurkG) .....	220
III. Zulässigkeit der Verwahrung. Besonderes berechtigtes Sicherungsinteresse	
i.S. v. § 54a II Nr. 1 BeurkG .....	220
1. Objektives Sicherungsinteresse .....	221
2. Keine formularmäßige Verwahrung .....	221
3. Sicherungsinteresse gerade für die Verwahrung („hierfür“) .....	222
IV. Zweckmäßigkeit der Verwahrung .....	223
1. Vorzüge .....	223
2. Nachteile .....	229
V. Rechtliche Qualifikation von Verwahrungsvereinbarung und Verwahrungsanweisung .....	234
VI. Dienstordnung für Notare .....	234
VII. Inhalt der Verwahrungsvereinbarung .....	234
1. Pflicht zur Verwahrung – fakultative Verwahrung .....	234
2. Erfüllungswirkung der Verwahrung .....	235
3. Angabe des Anderkontos .....	236
4. Hinterlegungszeitpunkt .....	236
5. Auszahlungsempfänger, Verwaltungszinsen, Verwaltungsbankkosten, Löschungskosten .....	237
6. Festgeldanlage .....	238
7. Auszahlungsvoraussetzungen .....	240
8. Rückzahlung bei Nichteintritt der Auszahlungsvoraussetzungen .....	241
9. Verzugsregelung .....	242
10. Verwahrungsgebühr .....	243

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
VIII. Widerruf der Auszahlungsanweisung .....	243
IX. Zusammenfassende Musterformulierung .....	245
<b>8. Teil. Getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme .....</b>	<b>247</b>
I. Beratungs-Checkliste .....	247
II. Allgemeine Hinweise .....	248
1. Das Angebot .....	249
2. Bindungs- bzw. Annahmefrist .....	253
3. Die Annahme .....	257
III. Alternativgestaltungen .....	260
1. Optionsvertrag .....	261
2. Vertragsschluss unter Rücktrittsvorbehalt .....	263
<b>9. Teil. Aufhebung, Änderung und Bestätigung des Kaufvertrages .....</b>	<b>267</b>
I. Aufhebung des Kaufvertrages .....	267
1. Beurkundungserfordernis .....	267
2. Inhalt des Aufhebungsvertrages .....	268
3. Kosten .....	269
4. Steuern .....	269
II. Änderung des Kaufvertrages .....	271
1. Beurkundungserfordernis .....	271
2. Bezugnahme auf ursprünglichen Kaufvertrag; Anzeigepflicht (§ 18 I 1 Nr. 4 GrEStG) .....	273
3. Steuern .....	273
III. Bestätigung des Kaufvertrages .....	273
<b>A II. Bauträgervertrag .....</b>	<b>275</b>
I. Beratungs-Checkliste .....	279
II. Allgemeines zum Bauträgervertrag – Vorüberlegungen bei der Konzeption ...	286
1. Vorbemerkungen .....	286
2. Vertragsgegenstand .....	289
3. Qualifikation des Veräußerers .....	292
4. Qualifikation des Vertrages, anzuwendende Vorschriften .....	292
5. Beurkundungsverfahren .....	294
6. Erbbaurecht .....	297
7. Steuerliche Aspekte .....	297
8. Notar- und Grundbuchkosten .....	299
9. Vollzugsfragen .....	299
10. Belehrungen .....	300
11. Bauträgerobjekte in den neuen Bundesländern .....	300
12. Auslandsberührung .....	300
III. Vertrag über ein Einfamilienhaus .....	301
1. Grundbuchstand .....	301
2. Leistungsumfang – Vertragsgegenstand .....	301
3. Leistungszeit .....	306
4. Auflassungspflicht, Eigentumsvormerkung .....	307
5. Kaufpreis .....	308
6. Fälligkeit .....	309
7. Mehrere Erwerber .....	327
8. Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	328
9. Besitz- und Lastenübergang, Gefahrübergang .....	329
10. Abnahme .....	329

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
11. Haftung für Mängel .....	330
12. Rücktritt .....	334
13. Kosten, Steuern .....	334
14. Belastungsübernahme .....	334
15. Finanzierung, Mitwirkungspflichten, Vollmacht .....	335
16. Vollzugsvollmachten für Notar bzw. dessen Angestellte .....	336
17. Spätere Änderungs- und Belastungsmöglichkeiten .....	337
18. Sonstiges .....	337
<b>IV. Vertrag über eine Eigentumswohnung .....</b>	<b>337</b>
1. Grundsatz .....	337
2. Aufteilung in Wohnungseigentum .....	337
3. Vertragsgegenstand .....	338
4. Eigentumsvormerkung .....	338
5. Baufortschritt i. S. d. § 3 II MaBV .....	339
6. Eigentümergemeinschaft, Gemeinschaftsordnung .....	339
7. Abnahme .....	339
8. Haftung für Mängel .....	341
9. Änderungsvollmachten .....	343
<b>V. Vertrag über ein Renovierungsobjekt .....</b>	<b>344</b>
1. Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung, Zweckentfremdungsgenehmigung .....	344
2. Baubeschreibung .....	345
3. Baufortschrittsraten .....	345
4. Besitzübergang .....	346
5. Haftung für Mängel .....	346
6. Vollmachten .....	347
<b>VI. Besondere Bau-Modelle .....</b>	<b>347</b>
1. Arten, Sprachgebrauch, Wesensmerkmale .....	347
2. Praktische Bedeutung .....	350
3. Beurkundungsrecht .....	350
4. Risiken der aktuellen Modelle .....	350
5. Steuerlicher Überblick bei den aktuellen Modellen .....	351
<b>A III. Wohnungseigentum .....</b>	<b>353</b>
<b>I. Allgemeines zum Wohnungseigentum .....</b>	<b>354</b>
1. Gründe für die Wahl von Wohnungseigentum .....	354
2. Steuern und sonstige öffentliche Abgaben .....	356
3. Notar- und Grundbuchkosten .....	358
<b>II. Die Begründung von Wohnungseigentum – dingliche Seite .....</b>	<b>359</b>
1. Die Grundstückssituation .....	359
2. Vertragliche/einseitige Begründung .....	361
3. Aufteilungsplan, Sondereigentumsfähigkeit .....	363
4. Abgeschlossenheitsbescheinigung, behördliche/gerichtliche Genehmigung	367
5. Die Größe der Miteigentumsanteile .....	369
6. Sukzessive Wohnungseigentums-Begründung (Mehrhausanlage) – Nachträgliche Begründung von Sondereigentum .....	369
7. Zustimmung Drittberechtigter zur Wohnungseigentumsbegründung .....	373
8. Aufteilungsplanwidrige Bauausführung .....	374
<b>III. Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung .....</b>	<b>376</b>
1. Wohnungseigentum im Geschosswohnungsbau, Betreutes Wohnen .....	377
2. Gemischte Nutzung Wohnung/Gewerbe, Beruf .....	383

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
3. Doppelhaushälften/Reihenhäuser in der Rechtsform des Wohnungseigentums .....	385
4. Begründung von Sondernutzungsrechten .....	388
5. Veräußerungsbeschränkung und ihre Aufhebung .....	392
6. Nutzen und Lasten, Verteilungsschlüssel .....	393
7. Vorrecht für Hausgeldbeträge in der Zwangsversteigerung .....	395
8. Eigentümerversammlung .....	396
9. Mehrere Eigentümer eines Wohnungseigentums/Teileigentums .....	398
10. Verwalterbestellung .....	399
11. Verwaltungsbeirat .....	400
12. Die Kompetenzen des Verwalters .....	400
<b>IV. Interne und externe Veränderungen am Wohnungseigentum .....</b>	<b>401</b>
1. Unterteilung von Wohnungseigentum .....	401
2. Vereinigung bestehender Wohnungseigentumsrechte .....	405
3. Neuzuordnung von sondereigentumsfähigen Räumen .....	408
4. Nachträgliche An- oder Ausbauten .....	411
5. Umwandlung von Wohnungseigentum in Teileigentum und umgekehrt ..	412
6. Dereliktion von Wohnungseigentum .....	413
7. Änderungen der Gemeinschaftsordnung .....	414
8. Veräußerung/Aufhebung von Sondernutzungsrechten .....	424
9. Externe Veränderungen .....	427
10. Teilrechtsfähigkeit und Grundbuchfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft .....	430
<b>V. Veräußerung von Wohnungseigentum .....</b>	<b>436</b>
1. Bezeichnung des Vertragsgegenstandes .....	436
2. Gewährleistung bezüglich des Gemeinschaftseigentums .....	439
3. Verwalterzustimmung .....	447
4. Eintritt in die Rechtsverhältnisse der Gemeinschaft .....	451
5. Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen .....	457
<b>VI. Wohnungserbaurecht .....</b>	<b>459</b>
1. Rechtsgrundlagen .....	459
2. Begründungsvorgang .....	463
3. Veräußerung des Wohnungserbaurechtes .....	465
<b>A IV. Erbbaurecht .....</b>	<b>467</b>
I. Beratung der Beteiligten .....	468
1. Motivlage .....	468
2. Beratungs-Checkliste .....	468
3. Wahl des Vertragstyps/Arten des Erbbaurechts .....	469
4. Neue Bundesländer/SachenRBerG .....	472
5. Kosten .....	473
6. Steuern .....	474
II. Begründung eines Erbbaurechts .....	475
1. Grundlagen .....	475
2. Dingliche Einigung .....	475
3. Eintragung im Grundbuch .....	475
III. Erbbaurechtsvertrag .....	478
1. Grundlagen .....	478
2. Form .....	478
3. Gesetzlicher Mindestinhalt .....	478
4. Vertragsmäßiger (dinglicher) Inhalt .....	480
5. Sonstiger (schuldrechtlicher) Inhalt .....	488

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
6. Erbbauzins .....	489
7. Grundbuckerklärungen .....	496
8. Qualifizierung als Rechtskauf .....	497
<b>IV. Bestehende Erbbaurechte .....</b>	<b>498</b>
1. Veräußerung .....	498
2. Belastung mit Rechten in Abt. II des Grundbuches .....	499
3. Belastung mit Rechten in Abt. III des Grundbuches .....	499
4. Aufteilung nach dem WEG .....	499
5. Realteilung .....	499
6. Vereinigung .....	500
7. Inhaltsänderungen .....	500
8. Aufhebung und Erlöschen .....	500
<b>A V. Grundstückszuwendung .....</b>	<b>503</b>
I. Grundlagen .....	504
1. Motive .....	505
2. Schwächen der Schenkung .....	506
3. Schenkungsteuer .....	510
4. Grunderwerbsteuer .....	520
5. Einkommensteuer .....	520
6. Erbrechtliche Ausgleichung .....	523
7. Pflichtteilsfragen .....	525
II. Vertragstypen der Grundstückszuwendung .....	534
1. Schenkung .....	534
2. Zuwendung an Minderjährige .....	540
3. Mittelbare Schenkungen .....	542
4. Ausstattung .....	546
5. Zuwendungen in oder aufgrund der Ehe .....	547
6. Zuwendungen unter Lebensgefährten .....	550
7. „Familienpool“ .....	555
8. Schenkung auf den Todesfall .....	561
9. Gegenseitige Zuwendungsversprechen auf den Todesfall .....	563
10. Betriebsnachfolge .....	564
III. Vorbehaltene Rechte und Gegenleistungen bei Grundstückszuwendungen ....	569
1. Nießbrauch .....	570
2. Wohnungsrecht .....	580
3. Leibrente und dauernde Last .....	591
4. Pflegeklauseln .....	599
5. Absicherung durch Altenteil (Leibgeding) .....	601
6. Rückforderungsrechte .....	603
7. Berücksichtigung staatlicher Leistungspflichten .....	612
IV. Sozialrechtliche Aspekte .....	616
1. Die Übertragung als „Tatbestandsmerkmal“ des Sozialrechts .....	616
2. Die sozialrechtlich bedingte Sittenwidrigkeit der Vermögensübertragung .....	617
3. Sittenwidrigkeit einzelner Rechtsakte .....	617
4. Übersicht: Zulässigkeit erbrechtlicher Gestaltung mit nachteiligen Wirkungen für Dritte .....	619
5. Die Grundsicherung für Arbeitsuchende („Hartz IV“, SGB II) .....	620
<b>A VI. Grundschulden .....</b>	<b>623</b>
I. Die Verdrängung der Hypothek durch die Grundschuld .....	624

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
II. Die Fremdgrundschuld .....	624
1. Währung, fehlende Akzessorietät, Risikobegrenzungsgesetz .....	624
2. Grundschuldkapital und Grundschuldzins .....	624
3. Volumen des Zinsanspruchs in der Zwangsversteigerung .....	625
4. Sonstige Nebenleistungen .....	626
5. Buchgrundschuld oder Briefgrundschuld .....	626
6. Abtretungsausschluss und Abtretungsbeschränkung .....	627
III. Die dingliche und die persönliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	627
1. Dingliche Unterwerfung .....	628
2. Persönliche Unterwerfung .....	628
3. Vollstreckbare Ausfertigung .....	629
IV. Form, Kosten und Verfahren der Grundschuldbestellung .....	630
V. Kostensparstrategien .....	631
1. Aufspaltung in vollstreckbare und nicht vollstreckbare Grundschuld .....	631
2. Unterwerfung wegen eines Teilbetrages .....	632
3. Bloße Vollmacht zur Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	632
VI. Der Sicherungsvertrag (Sicherungsabrede, Zweckbestimmung, Zweckerklärung, Zweckbestimmungserklärung) .....	633
1. Bedeutung .....	633
2. Falltypen, Verstöße gegen §§ 305c I und 307 BGB .....	634
3. Belehrungspflichten des Notars .....	635
4. Der Rückgewähranspruch .....	636
VII. Die Abtretung der Fremdgrundschuld .....	637
1. Formulierungsbeispiel für die Abtretungserklärung .....	637
2. Erläuterungen zum Formulierungsvorschlag .....	638
3. Notarkosten der Abtretung .....	639
4. Umschreibung der Vollstreckungsklausel .....	639
VIII. Die Eigentümerbriefgrundschuld (§ 1196 BGB) und ihre Abtretung .....	641
1. Allgemeines .....	641
2. Die Abtretung der Eigentümerbriefgrundschuld .....	642
3. Die Eigentümerbriefgrundschuld bei Eigentumswechsel durch Sonderrechtsnachfolge .....	642
IX. Das belastete Objekt .....	643
1. Gesamtgrundschuld .....	643
2. Nachträgliche Mitbelastung .....	644
3. Löschung, Freigabe und Freigabeverecken .....	644
4. Erbbaurecht .....	645
X. Zustimmung Dritter zur Grundschuldbestellung .....	646
1. Betreuungsgericht, Familiengericht .....	646
2. Nacherbe .....	646
3. Testamentsvollstrecker .....	646
4. Ehegatte .....	647
5. Umlegung/Sanierung .....	647
6. Sonstiges .....	647
XI. Rangvorbehalt .....	648
1. Begründung (§ 881 BGB) .....	648
2. Ausnutzung .....	648
XII. Sicherheiten vor Eintragung der Grundschuld .....	648
1. Unwiderrufliche Bestellung .....	648
2. Notarbestätigung .....	649
3. Verpfändung .....	650

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>A VII. Dienstbarkeiten .....</b>	<b>653</b>
I. Überblick .....	654
1. Grundstücke – Lageplan .....	654
2. Beurkundung oder Unterschriftenbeglaubigung .....	654
3. Urkundsbeleihete .....	654
4. Kosten .....	654
5. Rangstelle .....	655
6. Verzögerungen bei der Eintragung .....	655
II. Belastungsgegenstand und Ausübungsbereich .....	655
1. Belastungsgegenstand .....	655
2. Ausübungsbereich .....	656
3. Unechte Teilbelastung .....	656
4. Dienstbarkeit an mehreren Grundstücken .....	656
5. Dienstbarkeit an Wohnungseigentum .....	657
III. Grunddienstbarkeit .....	657
1. Änderung der Verhältnisse .....	657
2. Vorteil des herrschenden Grundstücks .....	658
3. Dienstbarkeit für mehrere Grundstücke .....	658
4. Eigentümerdienstbarkeit .....	658
5. Uneingeschränktes Nutzungsrecht .....	658
6. Aktivvermerk .....	659
IV. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	659
1. Unübertragbarkeit und Unvererblichkeit .....	659
2. Mehrere Berechtigte .....	660
V. Inhalt und inhaltliche Schranken .....	660
1. Keine Leistungspflichten .....	660
2. Kein Eingriff in die rechtliche Handlungsfreiheit .....	661
3. Abgrenzung vom Nießbrauch .....	662
4. Zahlungspflichten, Bedingungen .....	662
VI. Typische Dienstbarkeiten .....	662
1. Geh- und Fahrrecht, Leitungsrechte .....	662
2. Warenbezug .....	663
3. Wärmebezug .....	663
4. Immissionsschutz .....	664
5. Immissionsduldung .....	664
6. Nutzungsbeschränkung .....	664
7. Wohnungsbesetzung .....	664
8. Öffentliche Belange .....	665
9. Nutzungsrechte .....	665
10. Steuern .....	666
VII. Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen Dienstbarkeiten .....	667
VIII. Löschungsproblem bei Grunddienstbarkeiten – Veränderung des herrschenden Grundstücks .....	667
 <b>A VIII. Vorkaufsrechte .....</b>	 <b>669</b>
I. Form der Bestellung und Ausübung .....	669
1. Bestellung .....	669
2. Ausübung .....	670
II. Gestaltungsmöglichkeiten bei der Person des Vorkaufsberechtigten .....	670
1. Subjektiv persönliches Vorkaufsrecht .....	670
2. Subjektiv dingliches Vorkaufsrecht .....	670

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
3. Rein schuldrechtliches Vorkaufsrecht (§§ 463 ff. BGB) .....	670
4. Mehrheit von Berechtigten .....	671
III. Vorkaufsrecht für einen, mehrere oder alle Verkaufsfälle .....	671
IV. Gefahren bis zur Eintragung .....	671
V. Faktische Auswirkungen .....	671
1. Erschwerter Beleihbarkeit des Grundstücks .....	671
2. Hindernis für Erbbaurechtsbestellung .....	672
3. Abschreckung von Kaufinteressenten .....	672
4. Erschwerter Löschbarkeit .....	672
5. Zeitlich unbeschränktes Vorkaufsrecht .....	672
VI. Umgehungsfestes Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsstall .....	672
VII. Ankaufsrecht, Option, Erwerbsrecht .....	673
VIII. Kosten .....	674
1. Wert .....	674
2. Gebühren .....	674
IX. Auslösung der Ausübungsfrist .....	675
X. Vorsorge im Kaufvertrag .....	676
 A IX. Grundstücksrecht in den neuen Bundesländern .....	677
 A X. Sonderformen des Immobilienerwerbs .....	679
1. Teil. Geschlossene Immobilienfonds .....	680
I. Vorbemerkung .....	680
II. Beratungs-Checkliste .....	681
III. Gründung des Immobilienfonds .....	682
1. Allgemeines .....	682
2. Formfragen .....	682
3. Inhalt des Gesellschaftsvertrages .....	687
IV. Beitrittsverfahren .....	691
1. Checkliste .....	691
2. Allgemeines; zivilrechtliche Grundlagen .....	692
3. Form der Beitrittserklärung .....	692
V. Rückabwicklung kreditfinanzierter Fondsbeleihungen .....	694
2. Teil. Immobilienleasing .....	696
I. Allgemeines .....	696
II. Zivilrechtliche Einordnung .....	697
III. Umfang der Beurkundung .....	698
IV. Kosten .....	699
 A XI. Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht .....	701
I. Beratungs-Checkliste .....	703
II. Städtebauliche Verträge .....	705
1. Allgemeine Anforderungen .....	705
2. Fallgruppen städtebaulicher Verträge .....	712
III. Erschließungsvertrag, Ablösungs- und Vorauszahlungsvereinbarungen .....	721
1. Der Erschließungsvertrag (§ 11 I 2 Nr. 1 BauGB) .....	721
2. Ablösungsvereinbarungen .....	725
3. Vorauszahlungsvereinbarungen .....	728
4. Vereinbarungen über Haus-/Grundstücksanschlüsse .....	729

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
IV. Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan .....	729
1. Regelungssystematik .....	729
2. Abschluss des Durchführungsvertrages .....	730
3. Leistungsstörungen und Aufhebung der Satzung .....	734
V. Stadtumbauvertrag und Vertrag zu Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ .....	734
1. Der Stadtumbauvertrag (§ 171c BauGB) .....	734
2. Der Vertrag zu Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ (§ 171e V 4 BauGB) ...	736
<b>B. Ehe- und Familienrecht .....</b>	<b>737</b>
<b>B I. Eheverträge .....</b>	<b>737</b>
I. Beratungs-Checkliste .....	740
II. Allgemeines .....	741
1. Vorbemerkung .....	741
2. Ehemodelle .....	742
3. Regelungsbereiche und -grenzen .....	743
III. Das eheliche Zusammenleben .....	748
1. Eheliche und persönliche Angelegenheiten .....	748
2. Lebenszeit- und Verschuldensprinzip .....	748
3. Lebensgemeinschaft, Wohnsitz, Geschlechtsgemeinschaft, Kinder, Verhaltenspflichten .....	749
4. Rollenverteilung und Familienunterhalt .....	751
5. Ehe- und Familiennname .....	753
6. Besteuerung der Ehegatten und Gestaltung .....	756
IV. Das Güterrecht und das Nebengüterrecht .....	757
1. Verträge zwischen Ehegatten .....	757
2. Generelle und spezielle Eheverträge, Rechte Dritter .....	760
3. Dauer und Abschluss des Ehevertrages .....	762
4. Die Zugewinngemeinschaft .....	762
5. Die Gütertrennung .....	775
6. Die Gütergemeinschaft .....	777
7. Die Wahl-Zugewinngemeinschaft (§ 1519 BGB) .....	780
8. Verwaltungsverträge (§ 1413 BGB) .....	781
9. Das Güterrechtsregister (§§ 1412, 1558ff. BGB) .....	782
10. Steuern .....	783
11. Mitteilungs- und Anzeigepflichten .....	784
V. Der Versorgungsausgleich .....	784
1. Grundgedanke und Durchführung .....	784
2. Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich .....	787
3. Steuern .....	793
VI. Vorsorgende Vereinbarungen über den nachehelichen Unterhalt .....	793
1. Gesetzliche Unterhaltpflichten und Eigenverantwortung .....	793
2. Grenzen von vorsorgenden Vereinbarungen .....	795
3. Steuern .....	802
VII. Weitere Regelungsbereiche und Fehlerquellen .....	802
VIII. Auslandsberührung .....	804
IX. Form und Kosten .....	804
1. Formvorschriften .....	804
2. Kosten .....	806
X. Präambeln und Belehrungen .....	806

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>B II. Lebenspartnerschaftsverträge .....</b>	<b>809</b>
I. Beratungs-Checkliste .....	810
II. Allgemeines .....	811
1. Vorbemerkung .....	811
2. Gesetzliche Typenverfehlung und Lebenspartnerschaftsmodelle .....	811
3. Regelungsbereiche und -grenzen .....	812
4. Die Regelung der partnerschaftlichen Lebensgemeinschaft .....	813
5. Unterhalt .....	815
6. Lebenspartnerschaftsname .....	816
7. Besteuerung von Lebenspartnern .....	816
III. Das Vermögensrecht .....	817
1. Der gesetzliche Güterstand .....	817
2. Regelungsmöglichkeiten .....	817
3. Verfügungsbeschränkungen .....	818
4. Güterrechtsregister .....	819
5. Ausschluss der Schlüsselgewalt .....	819
6. Mitteilungs- und Anzeigepflichten .....	820
IV. Nachpartnerschaftlicher Unterhalt und Versorgungsausgleich .....	820
1. Nachpartnerschaftlicher Unterhalt .....	820
2. Versorgungsausgleich und Alterssicherung .....	822
V. Nichtigkeit, Trennung und Aufhebung .....	824
1. Nichtigkeit und Aufhebung .....	824
2. Aufhebung der Lebenspartnerschaft .....	824
3. Aufhebungsvereinbarung .....	824
VI. Weitere Regelungsbereiche .....	825
1. Soziale Elternschaft .....	825
2. Erbrechtliche Sicherung und Erbschaftsteuer .....	825
VII. Auslandsberührung .....	826
VIII. Form und Kosten .....	827
1. Formvorschriften .....	827
2. Kosten .....	827
3. Hinweise, Belehrungen .....	828
<b>B III. Scheidungs- und Trennungsvereinbarungen .....</b>	<b>829</b>
I. Vorbemerkung .....	830
1. Allgemeines .....	830
2. Inhaltskontrolle .....	831
3. Beratungs-Checkliste .....	833
4. Regelungsvorstellungen der Ehegatten und Fallgruppen .....	835
II. Elterliche Sorge, Umgangsrecht .....	836
1. Elterliche Sorge .....	836
2. Umgangsrecht .....	838
III. Unterhaltsvereinbarungen .....	840
1. Unterhalt des getrennt lebenden bzw. geschiedenen Ehegatten .....	840
2. Kindesunterhalt .....	850
3. Steuerliche Gesichtspunkte .....	852
IV. Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich .....	853
1. Aufklärungs- und Beratungspflichten .....	854
2. Möglicher Inhalt der Vereinbarung .....	854
3. Inhalts- und Ausübungskontrolle .....	855
4. Anlässe für Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich .....	857

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
5. Abänderbarkeit .....	859
6. Steuerliche Gesichtspunkte .....	859
V. Vereinbarungen über die vermögensrechtliche Auseinandersetzung .....	860
1. Gesetzlicher Güterstand, Zugewinnausgleich .....	860
2. Gütertrennung .....	861
3. Gütergemeinschaft .....	861
4. Ausgleich von Zuwendungen .....	862
5. Schuldenzuordnung .....	863
6. Steuerliche Gesichtspunkte bei Übertragung von Grundstücken oder Miteigentumsanteilen an Grundstücken .....	864
VI. Ehewohnung und Haushaltsgegenstände .....	865
1. Ehewohnung .....	866
2. Haushaltsgegenstände .....	867
VII. Erbrechtliche Regelungen .....	867
VIII. Auslandsberührung, Neue Bundesländer .....	868
IX. Kostenregelungen .....	868
X. Kombinierte Verträge in Stichworten nach Ehetypen .....	869
 <b>B IV. Partnerschaftsvertrag .....</b>	 871
I. Beratungs-Checkliste .....	872
II. Allgemeines .....	872
1. Vorbemerkung .....	872
2. Motivlage .....	873
3. Fallgruppenbildung .....	874
III. Typische Regelungsbereiche und Vertragsmuster .....	875
1. Vereinbarungen über das Zusammenleben und Steuerrecht .....	875
2. Regelungen für den Fall der Trennung .....	876
3. Die Situation von Kindern .....	879
4. Erbrechtliche Regelungen, Betreuung und Totenfürsorge .....	880
5. „Paketlösung“ bei angestrebter Eheschließung oder Lebenspartner- schaftsbegründung .....	880
6. Vertragsmuster und Terminologie .....	881
IV. Einzelprobleme der Vertragsgestaltung .....	881
1. Personaler Bereich und Sittenwidrigkeit .....	881
2. Beginn, Dauer und Kündigung des Zusammenlebens, Abfindung und Vertragsstrafe .....	882
3. Innengesellschaft und Bevollmächtigung .....	883
4. Vermögenszuordnung, Aufwendungen, Zuwendungen und Verbindlichkeiten .....	886
5. Haushalts- und Wohngemeinschaft .....	890
6. Unterhalt und Versorgung des Partners .....	891
7. Gemeinschaftliche Kinder und „Stiefkinder“ .....	892
8. Verfügungen von Todes wegen .....	893
9. Schlussbestimmungen .....	895
V. Kosten .....	896
VI. Belehrung .....	896
 <b>B V. Beurkundungen im Kindschaftsrecht .....</b>	 897
I. Beratungs-Checkliste .....	899
II. Notarielle Beurkundungen im Kindschaftsrecht .....	900
1. Beurkundungszuständigkeiten .....	900

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
2. Entwicklungen im Kindschaftsrecht und notarielle Tätigkeit .....	901
3. Fallgruppenbildung und Regelungsumfang .....	901
<b>III. Vaterschaftsanerkennung und Unterhaltsverträge .....</b>	<b>902</b>
1. Vaterschaftsanerkenntnis und Zustimmung der Mutter .....	902
2. Unterhaltsvereinbarungen .....	906
3. Vereinbarungen über die Feststellung der Abstammung und Recht auf Kenntnis der Abstammung .....	906
<b>IV. Einbenennung von Stieffkindern (§ 1618 BGB, § 9 V LPartG) .....</b>	<b>907</b>
<b>V. Vereinbarungen zur elterlichen Sorge und zum Umgangsrecht .....</b>	<b>909</b>
1. Sorgeerklärungen .....	909
2. Regelung des Umgangsrechtes und weitere Elternvereinbarungen .....	913
<b>VI. Annahme als Kind .....</b>	<b>917</b>
1. Vorbemerkung .....	917
2. Voraussetzungen .....	917
3. Ausspruch der Annahme (Verfahren) .....	922
4. Rechtsfolgen .....	923
5. Aufhebung der Adoption .....	925
6. Besonderheiten bei der Adoption mit Ausländerbeteiligung, der internationalen Adoption, der Anerkennung ausländischer Adoptionen und bei Adoptionen in der ehemaligen DDR .....	926
7. Kosten, Steuern und Muster .....	929
8. Belehrungen .....	929
9. Liste der für die Annahme beizubringenden Unterlagen .....	930
<b>VII. Soziale Elternschaft und Kinderwunschverträge .....</b>	<b>930</b>
1. Rechtliche Probleme medizinisch assistierter Elternschaft .....	930
2. Kinderwunschvereinbarungen .....	933
<b>C. Erbrecht .....</b>	<b>941</b>
<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>944</b>
<b>1. Teil. Die Mitwirkung des Notars bei der Gestaltung von Verfügungen von Todes wegen .....</b>	<b>945</b>
I. Beratungs-Checkliste .....	945
II. Grundlagen der beabsichtigten Verfügungen von Todes wegen und Regelungsrahmen .....	945
1. Erbrecht und Nachlassplanung .....	945
2. Motivlage: Ermittlung des letzten Willens .....	946
3. Ermitteln des Sachverhalts .....	947
4. Widerruf früherer Verfügungen von Todes wegen .....	953
5. Bindungswirkung der künftigen Verfügung .....	954
6. Belehrungen .....	957
III. Besonderheiten beim Beurkundungsverfahren .....	958
1. Persönliche Anwesenheit des Erblassers .....	958
2. Erklärung des letzten Willens .....	958
3. Obligatorische Feststellung über die erforderliche Geschäftsfähigkeit .....	959
4. Mitwirkungsverbote .....	960
5. Zeugenzuziehung .....	960
6. Beteiligte mit Einschränkung oder Behinderung, Sprachunkundige .....	961
7. Testament durch Übergabe einer Schrift .....	963
8. Ablieferung zum Nachlassgericht .....	964
9. Registrierung im Zentralen Testamentsregister .....	966
10. Rücknahme aus der Verwahrung .....	967

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>IV. Grundlagen des Erbrechts und erbrechtliches Instrumentarium .....</b>	<b>969</b>
1. Erbeinsetzung .....	970
2. Vor- und Nacherbeneinsetzung .....	972
3. Vermächtnis .....	977
4. Auflagen .....	982
5. Teilungsanordnung, Übernahmerecht, Erbteilungsverbot .....	983
6. Testamentsvollstreckung .....	986
7. Gemeinschaftliches Testament und Erbvertrag .....	991
8. Schenkungsversprechen von Todes wegen (§ 2301 BGB) .....	994
9. Besonderheiten bei Auslandsberührung .....	995
10. Anwendbares Recht nach der Europäischen Erbrechtsverordnung (EuErbVO) .....	995
<b>V. Die Gestaltung der Verfügung von Todes wegen .....</b>	<b>997</b>
1. Einzelfallbeurteilung und Regelungstypen .....	997
2. Verfügungen (noch) kinderloser Ehegatten .....	998
3. Verfügungen von Ehegatten mit nur gemeinsamen Kindern .....	999
4. Verfügungen von Ehegatten mit Kindern nur eines Ehegatten .....	999
5. Verfügungen von Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft .....	1000
6. Wiederverheiratungsklausel .....	1000
7. Pflichtteilsklausel .....	1002
8. Erbrecht des Lebenspartners .....	1003
9. Sondersituationen .....	1004
10. Verfügungen von Todes wegen und vorbereitende Maßnahmen bei behinderten Kindern .....	1010
11. Stiftungen .....	1013
12. Erbrecht und Unternehmensnachfolge .....	1015
<b>VI. Begleitende Rechtsgeschäfte unter Lebenden .....</b>	<b>1028</b>
1. Vollmacht über den Tod des Vollmachtgebers hinaus .....	1028
2. Vormundbenennung – Beschränkung der Vermögenssorge .....	1029
3. Pflichtteilsverzicht .....	1030
4. Zuwendungsverzicht .....	1032
5. Verträge zwischen künftigen Erben (Erbschaftsverträge) .....	1034
6. Nichtehelichenrecht .....	1035
7. Rechtsgeschäfte zugunsten Dritter auf den Todesfall .....	1036
<b>VII. Kosten .....</b>	<b>1041</b>
1. Gebühr .....	1041
2. Wert .....	1042
3. Nebengebühren .....	1042
<b>2. Teil. Nachlassregelungen .....</b>	<b>1043</b>
<b>I. Erbscheinsantrag und -verfahren .....</b>	<b>1043</b>
1. Funktion und Bedeutung des Erbscheins .....	1043
2. Erbscheinsantrag .....	1043
3. Erbscheinsarten .....	1044
4. Checkliste .....	1045
5. Kosten .....	1046
6. Europäisches Nachlasszeugnis .....	1046
<b>II. Erbauseinandersetzung .....</b>	<b>1047</b>
1. Vorbemerkung, Grundlagen der gesetzlichen Regelung .....	1047
2. Checkliste .....	1048
3. Vermittlung der Auseinandersetzung durch den Notar .....	1048
4. Kosten .....	1049

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
III. Erbteilsveräußerung und -übertragung .....	1049
1. Vorbemerkung, Grundlagen der gesetzlichen Regelung .....	1049
2. Checkliste und Formulierungsbeispiel .....	1054
3. Kosten .....	1055
IV. Erbauseinandersetzung durch Abschichtung .....	1056
V. Ausschlagung, Anfechtung .....	1058
1. Grundlagen der gesetzlichen Regelung der Ausschlagung .....	1058
2. Verbindung zum Pflichtteilsrecht .....	1059
3. Sonderfall: Zugewinngemeinschaft .....	1060
4. Anfechtung der Annahme bzw. Ausschlagung der Erbschaft .....	1061
5. Checkliste .....	1062
6. Kosten .....	1062
VI. Nachlassregulierung unter Mitwirkung eines Testamentsvollstreckers .....	1062
1. Grundsatz .....	1062
2. Folgerungen .....	1062
3. Zuständigkeit zur Handelsregisteranmeldung .....	1063
4. Eintragung des Testamentsvollstreckervermerks im Handelsregister .....	1063
5. Zusätzliche Eintragung im Grundbuch, wenn die Personenhandelsgesellschaft Grundbesitz hat? .....	1063
VII. Nachlassregulierung und Handelsregister .....	1064
1. Einzelkaufmännisches Unternehmen .....	1064
2. Offene Handelsgesellschaft .....	1064
3. Kommanditgesellschaft .....	1065
4. GmbH .....	1065
VIII. Nachlassregulierung und Grundbuch .....	1065
IX. Steuerliche Überlegungen .....	1066
1. Notarielle Belehrungspflichten .....	1066
2. Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer .....	1066
3. Wichtige Gestaltungsmöglichkeiten .....	1068
4. Einkommensteuer .....	1071
X. Erbrecht und deutsche Wiedervereinigung .....	1072
 <b>D. Gesellschaftsrecht .....</b>	 1073
<b>D I. GmbH .....</b>	1073
Vorbemerkung .....	1076
<b>1. Teil. Gründung der GmbH .....</b>	<b>1076</b>
I. Typische Fallgruppen .....	1076
II. Checkliste .....	1078
<b>III. Gründungsvoraussetzungen .....</b>	<b>1079</b>
1. Gesetzliche Schranken .....	1079
2. Gesellschafter .....	1079
<b>IV. Abschluss Gesellschaftsvertrag .....</b>	<b>1081</b>
1. Form .....	1081
2. Individuelle Gründung .....	1081
3. Gründung im vereinfachten Verfahren .....	1083
4. Sonstige Fragen .....	1085
<b>V. Einzelheiten zur Satzungsgestaltung .....</b>	<b>1086</b>
1. Firma .....	1086
2. Sitz .....	1089
3. Unternehmensgegenstand .....	1090

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
4. Geschäftsjahr .....	1091
5. Stammkapital und Geschäftsanteile .....	1091
6. Nachschusspflicht .....	1094
7. Wettbewerbsverbot .....	1094
8. Veräußerung und Belastung von Geschäftsanteilen .....	1097
9. Geschäftsführung und Vertretung .....	1099
10. Gesellschafterversammlung .....	1100
11. Gesellschafterbeschlüsse .....	1101
12. Jahresabschluss, Ergebnisverwendung, Publizitätspflicht .....	1102
13. Informationsrecht der Gesellschafter .....	1104
14. Einziehung von Geschäftsanteilen .....	1104
15. Kündigung .....	1108
16. Erbfolge .....	1109
17. Abfindung .....	1109
18. Güterstand .....	1111
19. Steuerklauseln .....	1112
20. Aufsichtsrat/Beirat .....	1112
21. Gerichtsstand .....	1113
22. Schieds- bzw. Mediationsklauseln .....	1113
23. Salvatorische Klausel .....	1114
24. Gründungskosten .....	1114
25. Bekanntmachungen .....	1115
VI. Registeranmeldung und -verfahren .....	1115
1. Anmeldepflichtige .....	1115
2. Inhalt .....	1116
3. Formelle Fragen .....	1118
4. Prüfungskompetenz des Gerichts .....	1118
VII. Sonderfall Sachgründung .....	1119
1. Satzungsregelung .....	1119
2. Einbringung eines Unternehmens .....	1119
3. Gemischte Sacheinlage .....	1120
4. Sachgründungsbericht .....	1120
5. Werthaltigkeitskontrolle .....	1120
6. „Stufengründung“, Sachagio .....	1120
7. Verdeckte Sacheinlage .....	1121
8. Registeranmeldung .....	1122
VIII. Kapitalaufbringung und -erhaltung bei Bargründung .....	1123
1. Leistungserbringung bei Bargründung .....	1123
2. Leistungen an Gesellschafter – Kapitalaufbringung („Hin- und Herzahlen“) .....	1124
3. Leistungen an Gesellschafter – Kapitalerhaltung .....	1127
4. Gesellschafterdarlehen und Kapitalerhaltung („Eigenkapitalersatzrecht“) .....	1128
5. Einpersonen-GmbH .....	1130
IX. Sonderfall Unternehmergegesellschaft (haftungsbeschränkt) .....	1130
X. Kosten .....	1132
<b>2. Teil. Veränderungen in der Geschäftsführung .....</b>	<b>1133</b>
I. Bestellung von Geschäftsführern .....	1133
1. Voraussetzungen .....	1133
2. Bestellungsbeschluss .....	1134
3. Vertretungsbefugnis .....	1134

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
4. Registeranmeldung .....	1135
5. Exkurs: Geschäftsführerdienstvertrag .....	1135
II. Beendigung der Geschäftsführerstellung .....	1136
<b>3. Teil. Satzungsänderung .....</b>	<b>1137</b>
I. Checkliste .....	1137
II. Gesellschafterbeschluss .....	1138
1. Form, Beurkundungstechnik .....	1138
2. Inhaltliche Fragen .....	1139
III. Satzungsbescheinigung .....	1139
IV. Registeranmeldung .....	1140
V. Sonstige Fragen .....	1140
1. Änderung des Musterprotokolls .....	1140
2. Änderungen vor Eintragung der Gesellschaft .....	1142
3. Registersperren .....	1142
4. Aufhebung einer Satzungsänderung .....	1142
5. Satzungsbereinigung, Fassungsänderungen .....	1142
6. Satzungsdurchbrechung .....	1142
7. Kosten .....	1143
<b>4. Teil. Kapitalmaßnahmen .....</b>	<b>1144</b>
I. Kapitalerhöhung .....	1144
1. Bezugsrecht .....	1144
2. Nennwerterhöhung, Übernahme von Geschäftsanteilen .....	1144
3. Übernahmemeerklärung .....	1144
4. Kapitalaufbringung .....	1144
5. Einbringungsgeborene Anteile .....	1149
6. Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln .....	1149
7. Verbindung von Kapitalerhöhung und Kapitalherabsetzung .....	1150
8. Belehrungen .....	1150
9. Registeranmeldung und Anlagen .....	1151
10. Fehlerhafte Kapitalerhöhungen .....	1151
11. Barkapitalerhöhung um einen Höchstbetrag („Bis-zu-Kapitalerhöhung“) .....	1151
12. Einfluss von Insolvenzeröffnung oder Auflösung .....	1152
13. Genehmigtes Kapital .....	1152
14. Kapitalerhöhung bei der Unternehmergegesellschaft .....	1153
15. Umstellung auf den Euro .....	1154
II. Kapitalherabsetzung .....	1155
1. Ordentliche Kapitalherabsetzung .....	1155
2. Vereinfachte Kapitalherabsetzung .....	1156
<b>5. Teil. Unternehmensverträge .....</b>	<b>1156</b>
I. Abschluss .....	1156
II. Beendigung und Änderung .....	1158
<b>6. Teil. Verfügungen über Geschäftsanteile .....</b>	<b>1160</b>
I. Allgemeines .....	1160
1. Typische Fallgruppen .....	1160
2. Checkliste .....	1161
3. Vertragsgegenstand .....	1161
4. Vertragspartner .....	1164
5. Verfügungsbeschränkungen .....	1165

# beck-shop.de

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
II. Übertragung von Geschäftsanteilen .....	1166
1. Form .....	1166
2. Vollmacht .....	1169
3. Verfügungsbeschränkungen .....	1169
4. Vorkaufs- und Ankaufsrechte .....	1169
5. Gutgläubiger Erwerb .....	1170
6. Gewinnabgrenzung .....	1172
7. Mängelhaftung .....	1173
8. Belehrungen .....	1173
9. Steuern .....	1174
10. Unternehmenskauf .....	1174
11. Kauf einer Vorrats- oder Mantel-GmbH / Wirtschaftliche Neugründung .	1175
III. Sicherungsabtretung/Verpfändung .....	1178
1. Grundlagen .....	1178
2. Form .....	1179
3. Verfügungsbeschränkungen .....	1179
IV. Treuhandverträge .....	1179
1. Grundlagen .....	1179
2. Form .....	1180
3. Verfügungsbeschränkungen .....	1180
4. Effektiver Schutz des Treugebers .....	1181
5. Belehrungen .....	1181
6. Steuern .....	1181
V. Nießbrauch .....	1181
1. Grundlagen .....	1181
2. Form .....	1182
3. Verfügungsbeschränkungen .....	1182
4. Kapitalerhöhung .....	1182
5. Verwaltungsrechte .....	1182
<b>7. Teil. Liste der Gesellschafter .....</b>	<b>1183</b>
I. Inhalt .....	1183
II. Bedeutung .....	1183
1. Legitimationsbasis für die Gesellschafter .....	1183
2. Rechtsscheinträger für den gutgläubigen Erwerb .....	1184
III. Aktualisierung nach Veränderungen .....	1184
1. Eintragungspflichtige Veränderungen .....	1184
2. Nicht eintragungsfähige Veränderungen .....	1185
3. Nummerierung .....	1186
IV. Adressaten der Einreichungspflicht .....	1187
1. Geschäftsführer .....	1187
2. Notar .....	1188
V. Zeitpunkt der Einreichung – Prüfungsumfang des Notars .....	1190
1. Einführung .....	1190
2. Kapitalmaßnahmen .....	1190
3. Anteilsabtretung .....	1190
VI. Notarbescheinigung .....	1194
VII. Einreichung und Prüfung durch das Registergericht .....	1195
<b>8. Teil. Liquidation .....</b>	<b>1196</b>
I. Reguläre Liquidation .....	1196
II. Nachtragsliquidation .....	1198

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>D II. Personengesellschaft .....</b>	1199
<b>1. Teil. Gründung der Gesellschaft .....</b>	1200
I. Beratungs-Checkliste .....	1200
II. Der Abschluss des Gesellschaftsvertrages .....	1201
1. Allgemeines .....	1201
2. Formerfordernisse .....	1202
3. Der Gesellschaftszweck – Betrieb eines Handelsgewerbes .....	1203
4. Die Anmeldung zum Handelsregister .....	1204
III. Der Beginn der Gesellschaft .....	1205
IV. Die Limited & Co. KG .....	1206
<b>2. Teil. Geschäftsführung und Vertretung in der Gesellschaft .....</b>	1206
I. Allgemeines .....	1206
II. Die Befugnis zur Geschäftsführung .....	1207
III. Die Vertretungsbefugnis .....	1208
<b>3. Teil. Die Mitgliedschaft in der Personengesellschaft .....</b>	1208
I. Einheitlichkeit der Beteiligung .....	1208
II. Abspaltungsverbot .....	1209
1. Fallgruppen .....	1210
2. Rechtliche Beurteilung .....	1211
<b>4. Teil. Veränderungen im Gesellschafterkreis unter Lebenden .....</b>	1211
I. Beratungs-Checkliste .....	1212
II. Die Übertragung der Mitgliedschaft unter Lebenden .....	1212
1. Sonderrechtsnachfolge .....	1212
2. Form der Anteilsübertragung .....	1213
3. Bedingte Anteilsübertragung .....	1214
III. Das Ausscheiden eines Gesellschafters unter Lebenden .....	1214
1. Die Austrittsvereinbarung .....	1215
2. Der Austritt eines Gesellschafters im Wege der Kündigung .....	1215
3. Der Gesellschafterausschluss .....	1216
<b>5. Teil. Der Tod eines Gesellschafters .....</b>	1218
I. Die gesetzliche Regelung .....	1218
1. Der Tod eines persönlich haftenden Gesellschafters .....	1218
2. Tod eines Kommanditisten .....	1219
3. Anmeldung zum Handelsregister .....	1219
II. Todesfallregelungen im Gesellschaftsvertrag .....	1219
1. Die Nachfolgeklauseln .....	1219
2. Die Eintrittsklausel .....	1224
III. Erbrechtliche Sonderfragen und -gestaltungsmöglichkeiten .....	1225
1. Vor- und Nacherfolge .....	1225
2. Testamentsvollstreckung .....	1225
<b>6. Teil. Weitere wichtige Einzelfragen bei der Gestaltung von Personengesellschaftsverträgen .....</b>	1226
I. Einstimmigkeits- oder Mehrheitsprinzip .....	1226
II. Klagerechte des Gesellschafters .....	1228
III. Gesellschafterkonten .....	1228

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>D III. Aktiengesellschaft .....</b>	<b>1231</b>
I. Allgemeines .....	1236
1. Neuere Entwicklungen im Aktienrecht .....	1236
2. Motivlage/wirtschaftliche Bedeutung .....	1243
3. Schwerpunkte notarieller Mitwirkung .....	1245
II. Kostenrecht .....	1245
III. Ablaufplan Gründung .....	1246
1. Normalfall .....	1246
2. Sachgründung .....	1256
3. Sachübernahme .....	1257
4. Mischeinlage und gemischte Sacheinlage .....	1257
5. Verdeckte Sachgründung .....	1258
6. Gründerhaftung .....	1259
IV. Satzung/Wahl des Vertragsformulars .....	1261
1. Firma und Sitz der Gesellschaft .....	1262
2. Gegenstand des Unternehmens .....	1263
3. Grundkapital .....	1264
4. Nennbeträge der einzelnen Aktien, deren Stückelung sowie die Angabe der Gattungen .....	1265
5. Zahl der Vorstandsmitglieder .....	1266
6. Form der Bekanntmachung .....	1266
7. Satzungsgestaltung und ausgewählte Probleme .....	1267
V. Nachgründung .....	1275
VI. Hauptversammlung .....	1277
1. Einberufung .....	1277
2. Teilnahme an der Hauptversammlung .....	1281
3. Arten von Kapital- und Stimmenmehrheiten .....	1284
4. Der Notar in der Hauptversammlung .....	1284
5. Die notarielle Niederschrift .....	1288
6. Hauptversammlungen bei Einmannsgesellschaften .....	1296
VII. Einzelne Satzungsänderungen .....	1297
1. Allgemeines .....	1297
2. Sitzverlagerungen .....	1297
3. Kapitalerhöhung .....	1298
4. Kapitalherabsetzung .....	1305
VIII. Weitere einzelne aktienrechtliche Beurkundungen .....	1307
1. Bestellung/Abberufung/Amtsniederlegung/Änderung der Vertretungs- befugnis .....	1307
2. Zweigniederlassung .....	1309
3. Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften .....	1309
IX. Besonderheiten der Einmann-Aktiengesellschaft .....	1311
X. Unternehmensverträge im Konzern .....	1312
1. Einführung .....	1312
2. Vorbereitung zum Abschluss eines Unternehmensvertrages .....	1313
3. Abschluss von Unternehmensverträgen .....	1314
4. Angaben bei der Anmeldung zum Handelsregister .....	1315
5. Steuerliche Aspekte .....	1315
6. Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen .....	1317
XI. Stille Gesellschaft .....	1318

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
XII. Eingliederung .....	1319
1. Allgemeines/Grundtypen .....	1319
2. Ablauf der Eingliederung .....	1320
XIII. Squeeze-out .....	1321
1. Einführung, Motivlage .....	1323
2. Vorbereitungsphase .....	1323
3. Hauptversammlung .....	1324
4. Vollzugsphase .....	1325
5. Checkliste zum Squeeze-out .....	1325
XIV. Die Europäische (Aktien-)Gesellschaft (Societas Europaea; SE) .....	1326
1. Einführung .....	1327
2. Einsatzmöglichkeiten .....	1327
3. Gründungsmöglichkeiten .....	1328
4. Mitwirkung des Notars .....	1329
5. Resümee .....	1332
<b>D IV. Umwandlung .....</b>	<b>1333</b>
I. Die Systematik des Umwandlungsgesetzes .....	1335
1. Allgemeines .....	1335
2. Prüfungs-Checkliste .....	1339
3. Umwandlungsphasen .....	1340
4. Mitwirkungspflichten des Notars .....	1344
II. Verschmelzung .....	1344
1. Allgemeines .....	1344
2. Verschmelzungsvertrag .....	1346
3. Verschmelzungsbericht .....	1352
4. Verschmelzungsprüfung .....	1353
5. Zuleitung an den Betriebsrat .....	1354
6. Hinweis auf die Verschmelzung in den Bekanntmachungsorganen .....	1356
7. Einberufung und Offenlegung .....	1356
8. Ablauf der Beschlussfassung .....	1356
9. Registeranmeldung .....	1361
10. Eintragung .....	1364
11. Besonderheiten bei einzelnen Rechtsträgern .....	1367
12. Verschmelzung im Konzern .....	1372
13. Verschmelzung in der Krise .....	1377
14. Grenzüberschreitende Verschmelzung von Kapitalgesellschaften .....	1381
III. Spaltung .....	1389
1. Allgemeines .....	1389
2. Spaltungsplan, Spaltungsvertrag .....	1391
3. Verfahren bis zur Beschlussfassung .....	1394
4. Spaltungsbeschluss .....	1394
5. Registeranmeldung, Eintragung und Wirkung .....	1394
6. Besonderheiten bei der Ausgliederung .....	1397
7. Spaltung und Ausgliederung über die Grenze hinweg .....	1400
IV. Formwechsel .....	1400
1. Allgemeines .....	1400
2. Beschluss zum Formwechsel .....	1401
3. Anmeldung/Eintragung .....	1402
4. Einzelfälle .....	1403
V. Kosten .....	1408
1. Allgemeines .....	1408

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
2. Verschmelzungsvertrag, Spaltungsvertrag, Spaltungsplan .....	1408
3. Zustimmungsbeschluss .....	1409
<b>VI. Steuern .....</b>	<b>1410</b>
1. Regelungsbereich und Aufbau des UmwStG .....	1410
2. Ertragsteuerliche Rückwirkung .....	1410
3. Buchwertfortführung .....	1411
4. Schenkungsteuer .....	1413
5. Grunderwerbsteuer .....	1413
6. Zusammenfassung .....	1413
<b>Anhang: Tabellarische Übersichten .....</b>	<b>1414</b>
1. Systematik des Umwandlungsgesetzes .....	1414
2. Notarielle Mitwirkung und Beurkundung .....	1424
3. Verschmelzung .....	1426
4. Spaltung .....	1433
5. Möglichkeiten und Rechtsgrundlagen des Formwechsels .....	1437
<b>D V. Unternehmenskauf .....</b>	<b>1439</b>
I. Einführung .....	1440
II. Möglichkeiten des Unternehmenskaufs .....	1441
III. Bedeutung und Ablauf des Unternehmenskaufs in der notariellen Praxis .....	1442
IV. Asset Deal .....	1443
1. (Kauf-)Vertrag zur Übertragung des Unternehmens .....	1443
2. Übertragung des Unternehmens .....	1445
3. „Closing“; Stichtag für die Übertragung .....	1446
V. Share Deal .....	1447
1. Besonderheiten .....	1448
2. (Kauf-)Vertrag über die Übertragung der Anteile am Unternehmensträger .....	1451
3. Übertragung der Anteile des Unternehmensträgers .....	1453
4. Gesellschafterdarlehen .....	1454
5. Schiedsgerichtsklausel in Unternehmensverträgen .....	1455
VI. Alternative Formen des Unternehmenskaufs bzw. der Unternehmensbeteiligung .....	1455
1. Beitritt in Folge einer Kapitalerhöhung .....	1455
2. Unternehmenskauf durch Beteiligungstausch .....	1456
3. Unternehmenszusammenschluss, Verschmelzung .....	1456
4. Joint Venture .....	1456
5. Unternehmenserwerb durch öffentliche Übernahmen .....	1456
VII. Leistungsstörungen beim Unternehmenskauf .....	1457
1. Allgemeines .....	1457
2. Voraussetzungen .....	1457
3. Rechtsfolge .....	1458
4. Eigenes Haftungssystem der Unternehmenskaufverträge .....	1459
5. Garantie .....	1459
6. Sog. „Sandbagging“-Regelungen .....	1461
7. AGB-Kontrolle .....	1461
8. Culpa in contrahendo (c.i.c.) .....	1461
9. Verjährungsfristen .....	1462
VIII. Unternehmenskauf in Krise und Insolvenz .....	1463
1. Asset Deal oder Share Deal .....	1463
2. Share Deal und (drohende) Insolvenz, Neuerungen durch das MoMiG ...	1463

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
3. Asset Deal und (drohende) Insolvenz .....	1464
4. Unternehmenserwerb noch vor Insolvenzantrag .....	1464
5. Firmenfortführung, § 25 HGB .....	1464
6. Haftung für Betriebssteuern, § 75 AO .....	1465
7. Übertragende Sanierung (Asset Deal) vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens .....	1465
8. Übertragende Sanierung (Asset Deal) nach Verfahrenseröffnung .....	1466
9. Ausschluss der gesetzlichen Haftung beim Erwerb aus der Insolvenzmasse .....	1467
10. Arbeitsrechtliche Aspekte .....	1467
IX. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge .....	1469
X. Checklisten zu Form- und Zustimmungserfordernissen .....	1469
1. Asset Deal .....	1469
2. Share Deal .....	1472
XI. Kosten .....	1474
XII. Beratungs-Checkliste .....	1475
XIII. Checkliste zu möglichen Anlagen zum Unternehmenskaufvertrag .....	1477
<b>D VI. Eingetragener Verein .....</b>	<b>1479</b>
I. Neugründung .....	1479
1. Inhalt der Satzung .....	1479
2. Name des Vereins .....	1480
3. Sitz des Vereins .....	1481
4. Zweck des Vereins .....	1481
5. Mitgliedschaft .....	1483
6. Der Vorstand .....	1487
7. Die Mitgliederversammlung .....	1489
8. Gründungsvorgang .....	1492
9. Vereinsregisteranmeldung .....	1493
II. Veränderungen .....	1493
1. Versammlungsprotokoll .....	1493
2. Vereinsregisteranmeldung .....	1494
III. Das Ende des Vereins .....	1494
1. Auflösungsbeschluss .....	1494
2. Liquidation .....	1495
3. Löschung .....	1495
IV. Besonderheiten bei Großvereinen und Vereinsverbänden .....	1496
1. Gesamtverein und Vereinsverband .....	1496
2. Vereinssatzung und Verbandssatzung .....	1496
3. Delegiertenversammlung .....	1496
<b>E. Steuerrecht für Notare .....</b>	<b>1499</b>
<b>A. Steuerliche Pflichten des Notars .....</b>	<b>1502</b>
I. Anzeigepflichten des Notars gegenüber der Finanzverwaltung .....	1502
1. Anzeigepflicht gem. § 18 GrEStG .....	1502
2. Anzeigepflicht gem. § 34 ErbStG .....	1505
3. Anzeigepflicht bei Ertragsteuern .....	1507
4. Mehrfache Anzeigepflicht .....	1509
5. Verletzung der Anzeigepflicht .....	1510
II. Hinweispflichten gegenüber den Beteiligten .....	1511
1. Hinweis auf Steuerschuldenhaftung .....	1511
2. Allgemeine steuerliche Belehrungspflichten des Notars? .....	1513

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
III. Möglichkeiten der Haftungsbegrenzung .....	1518
1. Verbindliche Auskunft des Finanzamtes .....	1518
2. Verweisung der Beteiligten an einen Steuerberater oder das Finanzamt ...	1520
3. Belehrungshinweis in der Urkunde .....	1521
<b>B. Interdependenz von Zivil- und Steuerrecht</b> .....	<b>1521</b>
I. Maßgeblichkeit des Zivilrechts .....	1521
II. Wirtschaftliche Betrachtungsweise .....	1522
1. Gesetzliche Regelung .....	1522
2. Finanzrechtsprechung .....	1522
3. Beispiele für wirtschaftliches Eigentum .....	1522
III. Unterschiedliche Begriffsbildung im Zivil- und Steuerrecht .....	1524
1. Synonyme Begriffe .....	1524
2. Divergierende Begriffe .....	1524
<b>C. Steuerliche Anerkennung von Rechtsgeschäften</b> .....	<b>1528</b>
I. Zivilrechtliche Wirksamkeit und steuerrechtliche Qualifizierung .....	1528
1. Scheingeschäft .....	1528
2. Unwirksame Rechtsgeschäfte .....	1529
3. Verstoß gegen gesetzliche Vorschriften .....	1530
4. Genehmigungsbedürftige Rechtsgeschäfte .....	1530
5. Fehlender Registervollzug .....	1531
II. Vereinbarungen zwischen Kapitalgesellschaften und ihren Gesellschaftern ...	1532
1. Treuhandvertrag bezüglich GmbH-Anteil .....	1532
2. Ein-Personen-GmbH .....	1533
3. Fehlende vertraglich vereinbarte Formerfordernisse .....	1533
4. Verdeckte Gewinnausschüttung statt Schenkung .....	1533
III. Angehörigenverträge .....	1533
1. Darlehensverträge .....	1534
2. Familiengesellschaften .....	1536
3. Untypische Dienstleistungen .....	1538
4. Steuerliche Anerkennung von Mietverträgen .....	1538
5. Nießbrauchbestellung .....	1538
6. Vertragsverhältnisse mit Ehegatten-Oderkonten .....	1539
7. Rückfallklauseln .....	1539
8. Vertragsverlängerung bei befristeten Rechtsgeschäften .....	1540
<b>D. Rechtsnatur des Steueranspruchs</b> .....	<b>1540</b>
I. Tatbestand und Typus .....	1540
II. Entstehung und Irreversibilität des Steueranspruchs .....	1540
1. Überblick .....	1541
2. Einkommensteuer .....	1542
3. Erbschaft- und Schenkungsteuer .....	1542
4. Grunderwerbsteuer .....	1543
5. Bewertungsrechtliches Stichtagsprinzip .....	1544
III. Rückgängigmachung einer Gewinnrealisierung? .....	1544
1. Rechtsgeschäftliche Vereinbarung .....	1544
2. Abweichende Festsetzung von Steuern aus Billigkeitsgründen .....	1545
3. Realakte .....	1545
V. Vereinbarungen mit Rückwirkung .....	1545
1. Geringfügige Rückwirkung .....	1546
2. Vergleich mit Rückwirkung .....	1546
3. Familien- und erbrechtliche Rückwirkungen .....	1546

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
4. Rückwirkungsverbot bei Gesellschaftsverträgen .....	1547
5. Steuerliche Rückwirkungsfiktionen .....	1547
V. Gesetzliche Änderungstatbestände .....	1548
1. Berichtigungsvorschriften der Abgabenordnung .....	1548
2. Aufschiebende und auflösende Bedingungen gem. §§ 4 bis 7 BewG .....	1548
3. Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung gem. § 16 GrEStG .....	1549
4. Änderung der umsatzsteuerlichen Bemessungsgrundlage gem. § 17 UStG.....	1549
5. Erlöschen der Erbschaftsteuer gem. § 29 ErbStG .....	1549
VI. Irrtumsanfechtung .....	1550
1. Rechtsirrtum .....	1550
2. Entnahmen .....	1551
VII. Fehlen und Wegfall der Geschäftsgrundlage .....	1551
1. Zivilrecht .....	1551
2. Steuerrechtliche Anspruchsgrundlage .....	1551
3. Steuerschädliche Hinweise in Notarurkunden .....	1553
<b>E. Gestaltungsmissbrauch .....</b>	<b>1553</b>
I. Tatbestandsmerkmale .....	1553
1. Rechtsmissbrauch .....	1554
2. Umgehung des Steuergesetzes .....	1554
II. Körperschaftsteuer .....	1555
1. Zulässige Gestaltungen .....	1555
2. Anteilsrotation .....	1556
3. Missbräuchliche Zwischenschaltung einer GmbH .....	1556
4. GmbH-Mantelkauf .....	1557
5. Gewinnverlagerung ins Ausland .....	1557
II. Einkommensteuer .....	1557
1. Bauherrenmodell .....	1557
2. Umqualifizierung von Anschaffungs- und Herstellungskosten als Werbungskosten oder Betriebsausgaben .....	1558
3. Missbräuchliche Vermietung .....	1559
4. Zwischenschaltung von Angehörigen .....	1560
5. Verdeckte Veräußerung .....	1560
IV. Umsatzsteuer .....	1560
V. Grunderwerbsteuer .....	1561
1. Maskierte Kaufvertragsangebote .....	1562
2. Missbräuchlicher Zwischenerwerb .....	1562
VI. Erbschaft- und Schenkungsteuer .....	1562
1. Kettenschenkungen .....	1562
2. Grundstücksschenkung vor beabsichtigter Weiterveräußerung .....	1563
VII. Zusammenfassendes Schaubild (nach Dörr/Fehling NWB Fach 2 S. 9671) ...	1563
<b>F. Der Gesamtplan .....</b>	<b>1564</b>
I. Überblick .....	1564
1. Ein neues Steuerrechtsinstitut .....	1564
2. Differenzierung nach Steuerarten .....	1564
3. Merkmale des Gesamtplans .....	1564
II. Einkommensteuer .....	1565
1. Anwendungsumfang .....	1565
2. Zeitgrenze .....	1566
III. Umstrukturierungen .....	1566

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>IV. Schenkungsteuer .....</b>	<b>1567</b>
1. Mehraktige Gestaltungen .....	1567
2. Erforderliche Schamfrist? .....	1568
3. Entgeltlicher Zwischenerwerb .....	1568
4. Weiterschenkung an den Ehegatten .....	1569
<b>G. Verletzung von Sperr- und Behaltefristen .....</b>	<b>1569</b>
I. Einkommensteuer .....	1569
1. Vorwegerbfolge .....	1569
2. Übertragung einzelner Wirtschaftsgüter gem. § 6 V EStG zum Buchwert.....	1570
3. Realteilung gem. § 16 III 2 EStG .....	1570
4. Gewinnbringende Veräußerung einer wesentlichen Beteiligung im Privatvermögen gem. § 17 I und VI EStG .....	1570
II. Umwandlungen .....	1570
1. Ertragsteuern .....	1570
2. Grunderwerbsteuer bei Umwandlungen .....	1572
III. Körperschaftsteuer .....	1573
1. Verlustabzug bei Körperschaften gem. § 8c KStG .....	1573
2. Weitere wichtige Haltefristen .....	1573
IV. Erbschaftsteuer .....	1573
1. Zeitanteilige Kürzung .....	1573
2. Rückwirkender Wegfall bei Übernahmen .....	1574
V. Grunderwerbsteuer .....	1574
1. § 1 II a GrEStG .....	1574
2. § 5 III GrEStG .....	1574
3. § 6 IV GrEStG .....	1574
4. § 6a S. 4 GrEStG .....	1574
<b>H. Grundzüge der steuerlichen Vertragsgestaltung .....</b>	<b>1575</b>
I. Sachverhaltsermittlung .....	1575
1. Ermittlungspflicht? .....	1575
2. Vermeidung von Sachverhaltslücken .....	1575
II. Steuerliche Vorsorgeklauseln .....	1575
1. Steuerklauseln .....	1575
2. Satzungsklauseln zur Vermeidung verdeckter Gewinnausschüttungen? ...	1576
3. Ausgleichsklauseln bei Gesellschafterwechsel .....	1577
4. Umsatzsteuerklauseln .....	1578
5. Steuerübernahmeklausel .....	1578
6. Betriebsprüfungsklausel .....	1578
III. Regelung sämtlicher Steuerfolgen .....	1579
IV. Steuerlicher Belastungsvergleich .....	1579
V. Heilung von steuerlichen Mängeln .....	1579
1. Rückwirkende Korrekturen .....	1579
2. Steuerneutrale Rückabwicklung von Schenkungen .....	1580
3. Änderungen mit Wirkung für die Zukunft .....	1580
4. Ablösung von Nutzungsrechten .....	1581
5. Auslösung eines neuen Steuertatbestandes .....	1581
6. Stufenweise Rückabwicklung .....	1581
7. Unheilbare Mängel .....	1582

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>F. Vollmacht .....</b>	1583
I. Grundsätze .....	1584
1. Allgemeines .....	1584
2. Inhalt und Umfang der Vollmacht .....	1590
3. Gesamtvertretung .....	1593
4. Sonderfall: Bevollmächtigung und Verbraucherverträge .....	1594
II. Form der Vollmacht .....	1596
1. Grundsatz der Formfreiheit .....	1596
2. Ausnahme: Formerfordernis nach § 311b I BGB .....	1597
3. Formerfordernis in weiteren Ausnahmefällen .....	1599
4. Verfahrensrechtliches Formerfordernis, § 29 I (§ 30) GBO; § 12 HGB; Vollstreckungsrecht .....	1599
5. Im Ausland erteilte Grundstücksvollmacht .....	1600
III. Untervollmacht .....	1601
IV. Vollmacht „über den Tod hinaus“ oder „auf den Todesfall“ .....	1603
1. Grundsätze und Funktion .....	1603
2. Verstärkung der Vollmacht auf den Todesfall .....	1609
V. Vertretungsbeschränkungen durch § 181 BGB .....	1610
1. Grundsätze .....	1610
2. Rechtsfolgen eines Verstoßes; Genehmigung .....	1612
3. Befreiung von den Beschränkungen .....	1612
VI. Erlöschen der Vollmacht .....	1613
1. Beendigung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses .....	1613
2. Widerruf der Vollmacht .....	1613
3. Erledigung .....	1614
4. Einseitiger Verzicht des Bevollmächtigten .....	1614
5. Tod oder dauernde Geschäftsunfähigkeit des Bevollmächtigten .....	1614
6. Tod oder dauernde Geschäftsunfähigkeit des Vollmachtgebers .....	1614
7. Umwandlungsrechtliche Maßnahmen .....	1615
8. Sonstige Fälle .....	1616
VII. Arten und Inhalte von Vollmachten .....	1617
1. Generalvollmachten .....	1617
2. Spezial-, Art- und Gattungsvollmachten .....	1619
3. Vollmachten mit gesetzlich definiertem Umfang .....	1624
VIII. Nachweis der Vollmacht .....	1625
1. Nachweis der erteilten Vollmacht .....	1625
2. Nachweis der fortbestehenden Vollmacht .....	1628
3. Besondere Mitteilung nach § 171 I 1 BGB (Angestelltenvollmacht) .....	1629
IX. Internationale Vollmachten .....	1630
X. Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung .....	1631
1. Vorsorgevollmacht (auch als Teil einer Generalvollmacht) .....	1631
2. Patientenverfügung .....	1639
3. Annex: Betreuungsverfügung .....	1643
<b>G. Beurkundung .....</b>	1645
I. Grundsätze .....	1646
1. Beratungs-Checkliste .....	1646
2. Verfahrens- und Beurkundungszuständigkeit .....	1647
3. Der Formzweck der notariellen Beurkundung .....	1649
4. Stellung des Notars im Beurkundungsverfahren .....	1651
5. Unwirksamkeitsgründe und Mitwirkungsverbot .....	1651
6. Allgemeine Amtspflichten .....	1661

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
II. Prüfungs- und Belehrungspflichten .....	1662
1. Grundsätze .....	1662
2. Willenserforschung und Sachverhaltaufklärung .....	1662
3. Belehrung .....	1663
4. Gestaltung des Beurkundungsverfahrens (§ 17 II a BeurkG) .....	1664
5. Geschäftsfähigkeit .....	1668
6. Vertretungsberechtigung .....	1669
7. Genehmigungserfordernisse .....	1673
8. Gesetzliche Vorkaufsrechte .....	1676
9. Vorsorgevollmacht .....	1677
10. Steuerliche Folgen .....	1677
11. Ausländisches Recht .....	1678
12. Erweiterte Belehrungspflicht aus Betreuungsverpflichtung .....	1678
III. Beurkundung von Willenserklärungen .....	1682
1. Aufnahme einer Niederschrift .....	1684
2. Inhalt der Niederschrift .....	1686
3. Verweisung .....	1692
4. Vorlesen, Genehmigung, Unterschrift .....	1696
5. Beteiligung behinderter Personen .....	1698
IV. Abwicklung und Vollzug .....	1699
1. Behandlung der Urkunden .....	1699
2. Eintragung in Bücher des Notars .....	1701
3. Mitteilungspflichten .....	1701
4. Durchführungspflichten .....	1704
V. Sonstige Beurkundungen .....	1706
1. Vorbemerkung .....	1706
2. Niederschriften im Sinne des § 36 BeurkG .....	1706
3. Niederschrift sonstiger Tatsachen und Vorgänge .....	1707
4. Eide und eidesstattliche Versicherungen .....	1709
5. Beglaubigung von Unterschriften .....	1710
6. Elektronische Zeugnisse .....	1712
7. Beglaubigung von Abschriften .....	1714
8. Bescheinigungen .....	1714
9. Wechsel- und Scheckproteste .....	1716
10. Genehmigung .....	1717
VI. Die vollstreckbare Urkunde .....	1718
1. Vorbemerkung .....	1718
2. Zuständigkeit .....	1718
3. Unterwerfungserklärung .....	1718
4. Inhalt der vollstreckbaren Urkunde .....	1721
5. Vollstreckbare Ausfertigung .....	1723
6. Klausumumschreibung .....	1723
<b>H. Auslandsberührungen .....</b>	<b>1727</b>
Vorbemerkung .....	1731
<b>1. Teil. Zuständigkeit und Beurkundungsverfahren .....</b>	<b>1732</b>
I. Allgemeine Befugnisse des Notars .....	1732
1. Tätigkeit im Inland .....	1732
2. Tätigkeit im Ausland .....	1732
II. Besondere Befugnisse .....	1733
1. Abnahme von Eiden; eidliche Vernehmungen .....	1733

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
2. Bescheinigungen und Bestätigungen .....	1734
3. Zustellung ausländischer Schriftstücke .....	1734
III. Aufklärungs-, Hinweis- und Belehrungspflichten .....	1735
1. Aufklärungspflichten .....	1735
2. Hinweis- und Belehrungspflichten .....	1735
3. Auskünfte über ausländisches Recht .....	1736
4. Haftung .....	1736
IV. Sprache, Schrift .....	1737
1. Urkunden in fremder Sprache .....	1737
2. Verhandlungssprache .....	1738
3. Fremdsprachige Texte/Muster .....	1738
4. Fremde Schrift, Unterschrift .....	1738
V. Übersetzung .....	1739
1. Übersetzung bei Beurkundung .....	1739
2. Übersetzung von Urkunden .....	1741
VI. Aushändigung von Urschriften .....	1742
 <b>2. Teil. Bestimmung des anwendbaren Rechts</b> .....	 1743
I. Funktionsweise des Kollisionsrechts .....	1743
1. Auffinden der einschlägigen Kollisionsnorm .....	1743
2. Anknüpfungspunkte .....	1744
3. Anwendung des ausländischen Kollisionsrechts .....	1745
4. Staaten mit mehreren Rechtssystemen .....	1747
5. Ordre public-Vorbehalt .....	1747
II. Rechts- und Geschäftsfähigkeit natürlicher Personen .....	1748
1. Anwendbares Recht .....	1748
2. Länderübersicht .....	1750
III. Gesetzliche Vertretung natürlicher Personen .....	1751
1. Vertretung Minderjähriger .....	1751
2. Gesetzliche Vertretung Erwachsener .....	1752
IV. Vollmachten im internationalen Rechtsverkehr .....	1753
1. Bestimmung des Vollmachtsstatuts .....	1753
2. Anwendungsbereich des Vollmachtsstatuts .....	1754
V. Verträge über inländische Grundstücke .....	1755
1. Schuldrechtlicher Vertrag .....	1755
2. Auflassung .....	1757
3. Dingliche Rechte .....	1758
4. Ausländer als Erwerber .....	1758
5. Ausländer als Veräußerer .....	1760
VI. Verträge über ausländische Grundstücke .....	1760
VII. Internationales Ehe- und Familienrecht .....	1761
1. Statut der allgemeinen Ehewirkungen .....	1761
2. Internationales Güterrecht .....	1764
3. Unterhalt .....	1773
4. Versorgungsausgleich .....	1776
5. Scheidung .....	1777
6. Adoption .....	1778
7. Faktische Lebensgemeinschaft .....	1779
8. Gleichgeschlechtliche eingetragene Lebenspartnerschaften und gleichgeschlechtliche Ehen .....	1780
VIII. Internationales Erbrecht .....	1781
1. Rechtsgrundlagen .....	1781

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
2. Bestimmung des Erbstatuts .....	1783
3. Erbrechtliche Rechtswahl .....	1785
4. Anwendungsbereich des Erbstatuts .....	1787
5. Materielle Wirksamkeit von einseitigen und gemeinschaftlichen Testamenten sowie Erbverträgen .....	1790
6. Auf die Formwirksamkeit der Verfügungen anwendbares Recht .....	1791
7. Ausländische Testamentsregister .....	1792
8. Erbscheinerteilung bei Auslandsberührung .....	1792
9. Übersicht zum ausländischen Erbrecht .....	1793
<b>IX. Gesellschaftsrecht .....</b>	<b>1798</b>
1. Anzuwendendes Recht .....	1798
2. Einzelfragen .....	1799
3. Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften .....	1805
4. Einzelkaufmann .....	1806
5. Europäische Gesellschaftsformen .....	1807
6. Existenz- und Vertretungsnachweise .....	1807
7. Länderberichte .....	1808
8. Vergleichbare ausländische Gesellschaftstypen .....	1809
<b>X. Die Formwirksamkeit von Rechtsgeschäften im internationalen Rechtsverkehr .....</b>	<b>1810</b>
<b>3. Teil. Internationaler Urkundsverkehr .....</b>	<b>1812</b>
I. Verwendung ausländischer Urkunden im Inland .....	1812
1. Wirkungen ausländischer Urkunden im Inland .....	1812
2. Legalisation ausländischer Urkunden .....	1812
3. Befreiung von der Legalisation .....	1813
4. Apostille nach dem Haager Übereinkommen .....	1813
5. Einstellung der Legalisation durch die deutschen Konsularbehörden .....	1813
6. Konsularische Urkunden .....	1813
II. Verwendung deutscher Urkunden im Ausland .....	1814
III. Länderübersicht zur Legalisation .....	1814
1. Vorbemerkungen .....	1814
2. Bilaterale Abkommen zur Befreiung von der Legalisation .....	1815
3. Länderliste .....	1815
IV. Zustellung und Vollstreckung aus deutschen notariellen Urkunden im Ausland .....	1816
1. Zustellung deutscher Urkunden im Ausland .....	1816
2. Vollstreckung aus deutschen Urkunden im Ausland .....	1817
3. Vollstreckung notarieller Kostenforderungen im Ausland .....	1818
<b>J. Kostenrecht .....</b>	<b>1819</b>
I. Allgemeine Grundsätze des GNotKG .....	1819
1. Notar- und Gerichtsgebührenordnung .....	1819
2. Gebührenstaffelung nach dem Geschäftswert .....	1820
3. Gebührensätze und Gebührenhöhe .....	1821
4. Kostenschuldner .....	1822
5. Hinweispflicht auf die Gebühren .....	1823
II. Einzelfragen des Kostenrechts .....	1824
1. Beurkundung und Beglaubigung .....	1824
2. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde .....	1824
3. Änderung beurkundeter Erklärungen .....	1825
4. Beurkundungen unter besonderen Umständen .....	1825

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
5. Entwurf, vorzeitige Beendigung, Beratung .....	1826
6. Auslagen .....	1827
7. Verbot der Gebührenvereinbarung .....	1828
8. Gebührenermäßigung und -freiheit .....	1828
9. Unrichtige Sachbehandlung .....	1829
10. Gebührenfreie Urkundsgewährung .....	1829
III. Einforderung der Kosten .....	1829
1. Fälligkeit der Kosten und Verjährung .....	1829
2. Kostenrechnung .....	1830
3. Kostenbeitreibung .....	1830
4. Überprüfung der Kostenrechnung .....	1831
IV. Kosten-ABC .....	1832
 <b>K. Notarhaftung</b> .....	 1843
I. Praktische Bedeutung der notariellen Berufshaftpflicht .....	1843
II. Verhaltensregeln im Haftpflichtfall .....	1844
III. Allgemeine Haftungsgrundsätze .....	1844
1. Amtshaftung .....	1844
2. Pflichtverletzung .....	1845
3. Verschulden .....	1847
4. Vertreterhaftung .....	1848
5. Haftung des Notarassessors, Notariatsverwalters und Personals .....	1849
IV. Besondere Haftungsvoraussetzungen .....	1850
1. Subsidiäre Haftung .....	1850
2. Unterlassenes Rechtsmittel nach § 839 III BGB .....	1852
3. Verjährung .....	1853
4. Haftungsbeschränkungen .....	1855
V. Haftpflichtprozess und Beschwerde nach § 15 II BNotO .....	1855
VI. Berufshaftpflichtversicherung .....	1857
VII. Haftungs-ABC zu typischen Risiken .....	1860
 <b>L. Berufsrecht</b> .....	 1879
 <b>L I. Berufsrecht der Notare</b> .....	 1879
I. Rechtsquellen des Notarrechts .....	1880
II. Grundbegriffe .....	1882
1. Öffentliches Amt .....	1882
2. Unabhängigkeit .....	1884
3. Unparteilichkeit .....	1884
III. Integrität .....	1885
IV. Notariatsverfassung .....	1885
V. Zugang zum Notaramt .....	1886
1. Hauptberufliches Notariat .....	1886
2. Anwaltsnotariat .....	1887
VI. Weitere Berufstätigkeiten, Nebentätigkeiten .....	1887
1. Weitere Berufstätigkeiten .....	1887
2. Nebentätigkeiten .....	1888
VII. Berufsverbindungen .....	1890
1. Verbindungsfähige Berufe .....	1890
2. Berufsverbindungsformen .....	1892

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
VIII. Pflichten nach § 14 BNotO .....	1894
1. Unabhängigkeit (§ 14 I 2 BNotO) .....	1894
2. Unparteilichkeit (§ 14 I 2 BNotO) .....	1894
3. Integrität .....	1896
4. Anscheinstatbestand des § 14 III 2 BNotO .....	1898
5. Unzulässige Vermittlungstätigkeit und Gewährleistungsübernahme, § 14 IV BNotO .....	1898
6. Unvereinbare Gesellschaftsbeteiligung, § 14 V BNotO .....	1899
7. Fortbildungspflicht, § 14 VI BNotO .....	1900
IX. Verschwiegenheitspflicht .....	1900
1. Verpflichteter Personenkreis .....	1900
2. Umfang der Schweigepflicht .....	1901
3. Grenzen der Schweigepflicht .....	1902
4. Befreiung von der Schweigepflicht .....	1904
5. Zweifel über die Verschwiegenheitspflicht .....	1904
6. Zeugnisverweigerungsrechte, Durchsuchung, Beschlagnahme .....	1904
7. Datenschutz .....	1905
X. Urkundsgewährungspflicht, persönliche Amtsausübung, Vertretung .....	1906
1. Urkundsgewährungspflicht .....	1906
2. Grundsatz der persönlichen Amtsausübung .....	1907
3. Vertretung .....	1908
XI. Geschäftsstelle, Amtsreich, Amtsbezirk, grenzüberschreitende Zusammenarbeit .....	1909
1. Geschäftsstelle .....	1909
2. Amtsreich, Amtsbezirk .....	1909
3. Amtstätigkeiten außerhalb des Amtsbezirks, des Amtsreichs oder der Geschäftsstelle .....	1909
4. Grenzüberschreitende Zusammenarbeit .....	1911
XII. Gebühren .....	1911
XIII. Werbeverhalten, Auftreten in der Öffentlichkeit .....	1911
1. Grundsatz: Eingeschränktes Werbeverbot .....	1911
2. Verfassungsmäßigkeit des eingeschränkten Werbeverbots .....	1912
3. Spannungsverhältnis zwischen anwaltlichen und notariellen Werbebestimmungen .....	1912
4. Umsetzung des eingeschränkten Werbeverbots in den Berufsrichtlinien ...	1913
5. Einzelfragen .....	1913
XIV. Notaraufsicht, Disziplinarmaßnahmen (Überblick) .....	1916
1. Notaraufsicht .....	1916
2. Ermahnung, Missbilligung .....	1916
3. Disziplinarmaßnahmen .....	1916
4. Verfahren .....	1917
XV. Erlöschen des Amtes (Überblick) .....	1918
 <b>L II. Sonderfragen des Anwaltsnotars .....</b>	 1921
I. Das Notaramt des Anwaltsnotars .....	1921
II. Zugang zum Anwaltsnotariat .....	1925
1. Zulassungssystem .....	1925
2. Bedürfnisprüfung .....	1926
3. Ausschreibung .....	1926
4. Persönliche Zugangsvoraussetzungen .....	1927
5. Die notarielle Fachprüfung .....	1928

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
6. Auswahl unter mehreren Bewerbern .....	1928
7. Praxisausbildung nach Bestehen der notariellen Fachprüfung .....	1928
III. Abgrenzung zwischen notarieller und anwaltlicher Tätigkeit .....	1929
1. Vermutung des § 24 I BNotO .....	1929
2. Insbesondere: Vertretung der Beteiligten, § 24 I 1 BNotO .....	1929
IV. Weitere Berufstätigkeiten, Nebentätigkeiten .....	1930
V. Berufsverbindungen .....	1930
1. Zulässige Berufsverbindungen .....	1930
2. Formen beruflicher Zusammenarbeit .....	1931
3. Anzeigepflicht .....	1932
VI. Beteiligung an einer Steuerberatungs- oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ..	1933
VII. Verhinderung des Notars .....	1933
VIII. Wahrung der Unparteilichkeit .....	1934
1. Neutralitätspflicht .....	1934
2. Vermeidung des Anscheins parteilichen Verhaltens .....	1934
3. Vorkehrungen im Sinne des § 28 BNotO .....	1935
4. Relative Mitwirkungsverbote, § 3 BeurkG .....	1935
5. Frage- und Vermerkpflcht, § 3 I 2 BeurkG .....	1942
6. Hinweis- und Vermerkpflcht, § 3 II BeurkG .....	1943
7. Auskunftspflicht der Personen im Sinne des § 3 I 1 Nr. 4 BeurkG .....	1943
8. Folgen eines Verstoßes gegen Mitwirkungsverbote .....	1943
9. Anwaltliches Tätigkeitsverbot nach vorausgegangener notarieller Tätigkeit .....	1944
IX. Werbeverhalten, Auftreten in der Öffentlichkeit .....	1947
X. Notariatsverwaltung und Aktenverwahrung .....	1948
<b>M. Dienstordnung und Büro .....</b>	<b>1951</b>
I. Grundsätzliches .....	1952
1. Rechtsgrundlagen, Stellung des Notars .....	1952
2. Datenschutz im Notariat .....	1952
3. Elektronischer Rechtsverkehr im Notariat .....	1954
4. Geschäftsprüfung .....	1957
II. Die Geschäftsstelle .....	1961
1. Allgemeines .....	1961
2. Sächliche Ausstattung .....	1961
3. EDV und Datenschutz .....	1962
4. Die Verwendung der elektronischen Signatur .....	1968
5. Technisch organisatorische Datenschutzmaßnahmen .....	1971
6. Stichpunkte zur Geschäftsprüfung .....	1972
III. Mitarbeiter .....	1973
1. Allgemeines .....	1973
2. Stichpunkte zur Geschäftsprüfung .....	1975
IV. Bücher, Verzeichnisse und Akten des Notars .....	1976
1. Gemeinsame Bestimmungen zu den Unterlagen des Notars .....	1976
2. Gemeinsame Bestimmungen zu den Büchern und Verzeichnissen .....	1977
3. Urkundenrolle .....	1979
4. Erbvertragsverzeichnis .....	1986
5. Verwahrungs- und Massenbuch .....	1986
6. Namensverzeichnisse .....	1994
7. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten .....	1995
8. Urkundensammlung .....	1996
9. Verfügung von Todes wegen, erbfolgerelevante Urkunden .....	1998

# beck-shop.de

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
10. Protestsammelbände .....	2004
11. Nebenakten .....	2004
12. Generalakten .....	2005
13. Jahresübersichten .....	2006
14. Stichpunkte zur allgemeinen Geschäftsbehandlung .....	2006
V. Steuern und Buchhaltung .....	2007
VI. Die Übernahme einer Notarstelle (Verwaltung; Amtsvorgänger) .....	2007
1. Übernahme einer Notarstelle .....	2007
2. Besonderheiten bei der Übernahme einer Notariatsverwaltung .....	2009
3. Besonderheiten bei der Vertretung eines Notars .....	2010
4. Checkliste Amtsübernahme .....	2010
<b>Sachverzeichnis .....</b>	<b>2015</b>

**beck-shop.de**