

Bearbeitet von

Sebastian Herrler, Dr. Rüdiger Behmer, Dr. Christoph Döbereiner, Dr. Stefan Heinze, Dr. Susanne Herrler,
Dr. Christian Kessler, Dr. Thomas Kornexl, Dr. Heinrich Kreuzer, Prof. Dr. Gerrit Langenfeld, Dr. Jörg
Munzig, Dr. Klaus Neuhoﬀ, Dr. Dirk-Ulrich Otto, Dr. Sebastian Spiegelberger, Dr. Thomas Stein, Lucas
Wartenburger, Dr. Gerhard Widmayer, Prof. Dr. Karl Winkler

7., neubearbeitete Auflage 2016. Buch. XXX, 1316 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 61296 1

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

Gewicht: 1746 g

[Recht > Zivilrecht > Zivilrecht allgemein, Gesamtdarstellungen > Vertragsgestaltung,
Formularbücher](#)

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

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text "beck-shop.de" in a bold, red, sans-serif font. Above the "i" in "shop" are three red dots of increasing size. Below the main text, the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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

Münchener Vertragshandbuch
Band 6. Bürgerliches Recht II


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Münchener Vertragshandbuch

Band 6. Bürgerliches Recht II

Herausgegeben von

Sebastian Herrler

Notar in München

Bearbeitet von

Dr. Rüdiger Behmer, Notar in Vilseck;
Dr. Christoph Döbereiner, Notar in München;
Dr. Stefan Heinze, Notar in Moers;
Dr. Susanne Herrler, Notarin in Nürnberg;
Dr. Christian Kessler, Notar in Düren;
Dr. Thomas Kornel, Notar in Nürnberg;
Dr. Heinrich Kreuzer, Notar in München;
Prof. Dr. Gerrit Langenfeld †, Notariatsdirektor a.D., Konstanz;
Dr. Jörg Munzig, Notar in Neu-Ulm;
Dipl.-Kfm. Dr. Klaus Neuhoff, Universität Witten/Herdecke;
Dr. Dirk-Ulrich Otto, Geschäftsführer in Leipzig;
Dr. Sebastian Spiegelberger, Notar a.D. in Rosenheim;
Dr. Thomas Stein, Rechtsanwalt, Steuerberater,
Fachanwalt für Steuerrecht in Ulm;
Lucas Wartenburger, Notar in Rosenheim;
Dr. Gerhard Widmayer, Steuerberater in München;
Prof. Dr. Karl Winkler, Notar a.D. in München,
Honorarprofessor an der Ludwig-Maximilians-Universität München

7., neubearbeitete Auflage



Verlag C.H. Beck München 2016



www.beck.de

ISBN 978 3 406 61296 1

Gesamtabnahme der Bände 1–6 der 7. A.:
ISBN 978 3 406 61291 6

© 2016 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstr. 9, 80801 München

Umschlag- und Einbandentwurf von Bruno Schachtner, Dachau
Satz, Druck und Bindung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

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

Vorwort zur 7. Auflage

Nach beinahe 30-jähriger Kontinuität im Autorenkreis wurde in der 7. Auflage auch in Band 6 des Münchener Vertragshandbuchs ein Generationswechsel eingeleitet. Aus dem Kreise der Autoren sind auf ihren Wunsch die Notare *Tilman Keith* und Dr. *Heinrich Nieder* ausgeschieden. Ihnen sei an dieser Stelle ganz herzlich gedankt! Nicht mehr an der Neuauflage mitwirken konnte zudem der Gründungsherausgeber der Bände 5 und 6, Prof. Dr. *Gerrit Langenfeld*, der am 20. November 2011 einem tückischen Leiden erlegen ist. Die Typologie der Vertragsgestaltung, die den Bänden 5 und 6 über weite Strecken zugrunde liegt, geht maßgeblich auf ihn zurück. Der Erfolg des Münchener Vertragshandbuchs ist in erheblichem Umfang sein Verdienst. Nicht zuletzt die beiden von ihm begründeten Bände des Münchener Vertragshandbuchs werden das Gedenken an Langenfeld als „Lichtgestalt in der wissenschaftlichen Kautelarjurisprudenz“ (Bengel/Reimann, ZEV 2011, 617) bewahren.

An die Stelle der vorgenannten Autoren sind Notarin Dr. *Susanne Herrler*, die Notare Dr. *Christoph Döbereiner*, Dr. *Stefan Heinze*, Dr. *Christian Kessler*, Dr. *Thomas Kornexl*, Dr. *Jörg Munzig* und *Lukas Wartenburger* sowie Rechtsanwalt und Steuerberater Dr. *Thomas Stein* getreten. Die Gelegenheit des größeren Wechsels im Autorenteam wurde zur Aufnahme zahlreicher neuer Vertragsmuster genutzt, unter anderem:

- Ehebedingte Zuwendung des Familienheims – V. 7,
- Zuwendung eines Depots an den nichtehelichen Lebensgefährten – V.10,
- Gegenseitiger Ausbietungs- und Verzichtsvertrag – VIII.10,
- Vollmachtsbescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO i. V. m. § 34 GBO – VIII.52e,
- Vorsorgevollmacht des Unternehmers – VIII.53b,
- Faire Teilhabe beider Partner ohne Streitpotenzial im Scheidungsfall (Das „Ein-Topf-Modell“) – IX.1,
- Herausnahme echter Wertsteigerungen aus dem Zugewinn und unterhaltsverstärkende Vereinbarung bei Kinderbetreuung – IX.2,
- Ehevertrag bei Diskrepanz des Zugewinnpotentials – IX.4,
- Rückwirkende Aufhebung der Gütertrennung – IX.6,
- Die „Scheidungsimmobilie“ – IX.8,
- Letztwillige Verfügung in der „Patchworkfamilie“ – XII.28,
- Rechtswahl im einseitigen Testament nach der EU ErbVO – XIV.2,
- Rechtswahl im Erbvertrag nach der EU ErbVO – XIV.3
sowie
- Satzung einer steuerpflichtigen Stiftung – XV.7.

Einzelne Kapitel wurden komplett neu verfasst, so insbesondere Kapitel IX zu Eheverträgen und Scheidungsvereinbarungen, in welchem nunmehr über die Komplettmuster hinaus zahlreiche Formulierungsvorschläge für alternative bzw. komplementäre Gestaltungsvarianten enthalten sind. Auch die übrigen Vertragsmuster samt der korrespondierenden Anmerkungen wurden aktualisiert, teilweise neu strukturiert (insbesondere die Kapitel zu den letztwilligen Verfügungen) und zum Teil umfassend überarbeitet. Berücksichtigt sind unter anderem das Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG), die Europäische Erbrechtsverordnung (EUErbVO) sowie die umfangreiche Rechtsprechung und Literatur seit Erscheinen der 6. Auflage im Jahr 2010.

Abschließend sei Dr. *Gerhard Widmayer* für die übergreifende steuerliche Bearbeitung, *Cornelia Rubland* für das Lektorat und *Elise Hartwich* für die Anfertigung des Sachregisters gedankt.

Für Anregungen, Hinweise, Lob und Kritik bin ich stets dankbar (herrler@notarebriener11.de).

München, im Oktober 2015

Sebastian Herrler

Aus dem Vorwort zur 1. Auflage

Der vorliegende Band (...) des Münchener Vertragshandbuchs behandelt neben den klassischen zivilrechtlichen Gebieten des Sachen-, Familien- und Erbrechts die im bürgerlichen Recht verwurzelten, mehr oder weniger stark von sozialrechtlichen Schutzgedanken bestimmten Spezialgebiete (...). Dieser Kernbereich jeder kautelarjuristischen Tätigkeit wurde entsprechend den Zielen des Gesamtwerks unter vollständiger Berücksichtigung von Rechtsprechung und Literatur für die Vertragsgestaltung bearbeitet.

Bei ihrer Arbeit haben sich die Autoren – alle erfahrene Praktiker in ihren Gebieten – das Ziel gesetzt, die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten sowie die hiermit zusammenhängenden Rechtsprobleme umfassend darzustellen und in Formulare umzusetzen. Sie haben dabei wertvolle Anregungen, die in der fast unübersehbaren Literatur verloren zu gehen drohen, aufgegriffen und verarbeitet. Ebenso haben sie sich nicht gescheut, sich aus der intensiven Beschäftigung mit der Materie eröffnende neue Wege zu beschreiten.

Derartige Pionierarbeit bot sich nicht nur in den Bereichen an, in denen dies neue Gesetze oder wichtige Gesetzesänderungen erforderten, sondern auch in anscheinend ruhigeren Materien wie dem Erbrecht, dessen Bearbeitung hier beispielhaft für die Eigenständigkeit der Kautelarjurisprudenz stehen kann.

In nicht wenigen Fällen, etwa beim Grundstücksnießbrauch als einem Instrument der Steuerung lebzeitiger oder letztwilliger Vermögensnachfolge, wird die Vertragsgestaltung sehr stark durch steuerrechtliche Überlegungen beeinflusst oder diktiert. Aber auch in allen anderen Fällen wurde das Steuerrecht bei der Gestaltung der Formulare berücksichtigt.

Wie in den bereits erschienenen Bänden des Münchener Vertragshandbuchs waren Herausgeber und Autoren gleichermaßen bestrebt, die Anmerkungen zu den einzelnen Formularen so aufzubauen und zu gestalten, daß sie sich auch als Einführung in die jeweilige Materie sowie zur Vertiefung vorhandener Kenntnisse eignen. Vor allem dienen die Anmerkungen jedoch dazu, alternative Gestaltungsmöglichkeiten zu den gewählten Formularen aufzuzeigen, da diese grundsätzlich nur Vorschlagscharakter haben und den Besonderheiten des einzelnen Falles angepaßt werden müssen.

(...)

Gewicht und Verantwortung der Kautelarjurisprudenz liegen in ihrer Funktion, Rechtsverhältnisse zukunftsweisend – nicht selten über Jahrzehnte hinweg – zu gestalten. Da dies die vom Gesetzgeber und Richter zu gewährleistende Rechtssicherheit und damit auch die Verlässlichkeit einmal gesetzten Rechts voraussetzt, sind ihre Feinde insofern eine übereilte, nur am politischen Tageserfolg orientierte Gesetzgebung sowie eine zu sehr auf die gerechte Lösung des Einzelfalls ausgerichtete Rechtsprechung. Es ist der Wunsch des Herausgebers und der Autoren, mit diesem Band auch dazu beizutragen, den Blick wieder mehr auf die Rechtssicherheit zu lenken, die der englische Rechtsdenker Bentham als Grundlage allen Planens, Arbeitens und Sparens, als Garanten der Kontinuität des Lebens und als entscheidendes Kennzeichen der Zivilisation gefeiert hat.

Karlsruhe, im März 1983

Gerrit Langenfeld

Inhaltsübersicht zum Gesamtwerk

(7. Auflage)

Band 1: Gesellschaftsrecht (7. Auflage)

- I. Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, Partnerschaftsgesellschaft
- II. Offene Handelsgesellschaft
- III. Kommanditgesellschaft
- IV. Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- V. Aktiengesellschaft
- VI. Genossenschaft
- VII. Verein
- VIII. Stiftung
- IX. Stille Beteiligung, Unterbeteiligung, gesellschaftsrechtliche Treuhand
- X. Konzernrechtliche Verträge, Eingliederung, Ausschluss von Minderheitsaktionären
- XI. Verschmelzung
- XII. Spaltung
- XIII. Formwechselnde Umwandlung
- XIV. Europäische wirtschaftliche Interessenvereinigung (EWIV)
- XV. Europäische Aktiengesellschaft (SE)
- XVI. Europäische Genossenschaft (SCE)

Band 2: Wirtschaftsrecht I (7. Auflage)

- I. Unternehmenskauf
- II. Industrieanlagengeschäft
- III. Vertriebsverträge
- IV. Bankverträge
- V. Kreditsicherungen
- VI. Finanzierungsverträge
- VII. Kartellvertragsrecht
- VIII. Verträge im öffentlichen Bau- und Schließungsrecht
- IX. Public-Private Partnership
- X. Energielieferungsverträge

Band 3: Wirtschaftsrecht II (7. Auflage)

- I. Internationales Transportrecht
- II. Forschungs- und Entwicklungsverträge
- III. Qualitätssicherung
- IV. Software- und IT-Verträge
- V. Online-Dienste, E-Commerce, Internet, Domains
- VI. Patent- und Know-How-Lizenzvertragsrecht
- VII. Arbeitnehmererfindungsrecht
- VIII. Markenrecht
- IX. Urheber- und Verlagsrecht
- X. Werbe- und Wettbewerbsrecht
- XI. Sport- und Sponsoring

Inhaltsübersicht

Band 4: Wirtschaftsrecht III (7. Auflage)

(Englischsprachige Formulare mit deutschen Anmerkungen)

- I. Vertragsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen
- II. Schiedsklauseln
- III. Vertriebsverträge
- IV. Wichtige Dokumentationsbestandteile beim Unternehmenskauf
- V. Internationale Kauf- und Lieferverträge
- VI. Internationales Industrieanlagengeschäft
- VII. Internationale Bankgeschäfte
- VIII. Seefrachtrecht
- IX. Lizenz- und Know-how-Verträge
- X. Compliance

Band 5: Bürgerliches Recht I (7. Auflage)

- I. Grundstückskaufverträge
- II. Mietrecht
- III. Dienstleistungs-, Werk- und Lieferverträge; Versandhandel
- IV. Dienst- und Arbeitsvertragsrecht

Band 6: Bürgerliches Recht II (7. Auflage)

- V. Zuwendungsverträge
- VI. Erbbaurechtsverträge
- VII. Wohnungseigentum
- VIII. Sachenrechtliche Verträge und Erklärungen, Vollmachten
- IX. Eheverträge, Scheidungsvereinbarungen
- X. Annahme als Kind
- XI. Formelle Gestaltung der Verfügung von Todes wegen
- XII. Testamente, Erbverträge
- XIII. Erbrechtliche Unternehmensnachfolge
- XIV. Nachfolgeregelungen im Internationalen Bereich
- XV. Nichtrechtsfähige/Unselbstständige Stiftung
- XVI. Erb- und Pflichtteilsverzicht
- XVII. Erbauseinandersetzung
- XVIII. Erbschafts Kauf

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Band 6. Bürgerliches Recht II

Vorwort zur 7. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage (Auszug)	VI
Inhaltsübersicht	VII
Bearbeiterverzeichnis	XVII
Abkürzungsverzeichnis	XIX

V. Zuwendungsverträge

1. Teilentgeltliche Übertragung mit Leibrente und Mietvertrag	1
2. Vorweggenommene Erbfolge mit Nießbrauchsvorbehalt	11
3. Vertrag der vorweggenommenen Erbfolge mit Leibgedingsvorbehalt	22
4. Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebs	31
5. Übergabe eines Gewerbebetriebs	42
6. Grundstücksschenkung im Ehegattenverhältnis	51
7. Ehebedingte Zuwendung des Familienheims	54
8. Schenkungsvertrag	69
9. Zuwendungen an Kind und Schwiegerkind: Geldzuwendungen	76
10. Zuwendung eines Depotbestands an den nichtehelichen Lebensgefährten als unbenannte Zuwendung	79
11. Ehegattengesellschaft	90

VI. Erbbaurechtsverträge

1. Erbbaurechtsvertrag mit festem Erbbauzins (Kurzfassung)	101
2. Erbbaurechtsvertrag mit gleitendem Erbbauzins zur Errichtung von Wohngebäuden mit der Möglichkeit der Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	137
3. Erbbaurechtsvertrag zur Errichtung einer gewerblichen Anlage mit gleitendem Erbbauzins an einem zu vermessenden Grundstück	164
4. Erbbaurecht für bestimmte Bevölkerungsschichten, z. B. für Einheimische	178
5. Bestellung eines Eigentümererbbaurechts	182
6. Gesamterbbaurecht	184
7. Erbbaurechtsvertrag mit Rangrücktritt und Pfanderstreckung von Belastungen in Abt. II des Grundbuchs zur Erlangung der ersten Rangstelle des Erbbaurechts	192
8. Löschung von Vorlasten in Abt. III des Grundbuchs zur Erlangung der ersten Rangstelle des Erbbaurechts	198
9. Nachtrag mit Messungsanerkennung	200
10. Erbbauzinserhöhung	203
11. Realteilung eines Erbbaurechts in zwei Erbbaurechte vor Vermessung des Grundstücks ...	206
12. Realteilung eines Erbbaurechts in zwei Erbbaurechte nach Vermessung des Grundstücks	211
13. Realteilung und Veräußerung des Erbbaurechts	214
14. Aufteilung eines Erbbaurechts nach § 8 WEG	221
15. Aufteilung eines Erbbaurechts nach § 8 WEG (Kurzfassung, z. B. Doppelhaus)	225
16. Aufteilung des Erbbauzinses	228
17. Verpflichtung des Eigentümers zur Belastungszustimmung und zum Rücktritt nach Bildung von Wohnungserbbaurecht	229

Inhalt

18. Kaufvertrag über eine Erbbaurechtswohnung	232
19. Bestellung einer Buchgrundschuld mit Unterwerfungsklausel und persönlicher Haftung unter Mitwirkung des Verkäufers	243
20. Zustimmungserklärung zur Veräußerung des Erbbaurechts	248
21. Zustimmungserklärung zur Belastung des Erbbaurechts und Rangrücktritt	250
22. Zustimmungserklärung zur Belastung und Zwangsversteigerung	252
23. Stillhalteerklärung des Gläubigers, der den Vorrang erhält	256
24. Stillhalteerklärung des erbbauzinsberechtigten Eigentümers, der den Vorrang behält	259
25. Zumessung und Wegmessung an Erbbaurechten	263
26. Zumessung und Wegmessung von Teilflächen im Tauschweg zwischen zwei Erbbaugrundstücken	267
27. Aufhebung eines Erbbaurechts (Identität von Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigtem)	271
28. Vertragliche Aufhebung des Erbbaurechts	276
29. Verlängerung des Erbbaurechts	280
30. Anpassung des Erbbauzinses an § 9 ErbbRG n. F.	286
31. Erbbaurechtsvertrag (Sachenrechtsvereinigung)	292
32. Erbbaurechtsvertrag und Begründung von Wohnungserbbaurechten (Sachenrechtsvereinigung)	308

VII. Wohnungseigentum

1. Teilung nach § 8 WEG mit Gemeinschaftsordnung und Baubeschreibung für das Bauvorhabenstraße	317
2. Teilungserklärung nach § 8 WEG für zwei Einzelhäuser	363
3. Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und Baubeschreibung – Mehrhausanlage –	368
4. Teilung durch mehrere nach § 3 WEG (Dreifamilienhaus)	385
5. Grundstücksüberlassung mit Teilung nach § 3 WEG für Doppelhaus	391
6. Kellertausch unter Wohnungseigentümern	397
7. Übertragung eines Sondernutzungsrechtes an einem Kraftfahrzeugstellplatz	401
8. Änderung der Gemeinschaftsordnung	403
9. Unterteilung einer Eigentumswohnung	406
10. Umwandlung von Gemeinschafts- in Sondereigentum	408
11. Umwandlung von Sonder- in Gemeinschaftseigentum	411
12. Erwerb eines gemeinsamen Wohnungs-/Teileigentums	415
13. Verwaltervertrag	420
14. Verwaltervollmacht	430

VIII. Sachenrechtliche Verträge und Erklärungen; Vollmachten

Teilung, Vereinigung, Zuschreibung

1. Teilung eines Grundstücks nach erfolgter Vermessung	431
2. Vereinigung von Grundstücken	434
3. Zuschreibung von Grundstücken	438
4. Auflassung (nach vorausgegangenem schuldrechtlichen Vertrag)	441

Aufgabe und Aneignung von Grundstücken

5. Aufgabe des Eigentums an einem Grundstück	446
6. Aneignung eines aufgegebenen Grundstücks	447

Garantieverträge für die Zwangsversteigerung

7. Ausbietungsgarantie	449
8. Ausführliche Ausfallgarantie	457

Inhalt

9. Einfacher Ausbietungsvertrag	460
10. Gegenseitiger Ausbietungs- und Verzichtsvertrag	463

Überbau und Notweg

11. Vertragliche Feststellung der Höhe einer Überbaurente	466
12. Eintragung der vereinbarten Rentenhöhe beim rentenberechtigten Grundstück	471
13. Vereinbarte Eintragung der gerichtlich festgestellten Höhe einer Notwegrente	472
14. Verzicht auf eine Überbaurente	475
15. Verlangen auf Grundabnahme gegen Wertersatz	478

Miteigentümergeinschaft

16. Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB (Vertrag zur Regelung eines Gemeinschaftsverhältnisses)	480
---	-----

Dienstbarkeiten, Baulast

17. Grunddienstbarkeit für Wege- und Versorgungsleitungsrecht	486
18. Baulast	496
19. Benutzungsdienstbarkeit	499
20. Unterlassungsdienstbarkeit	504

Nießbrauch und Wohnungsrecht

21. Zuwendungsnießbrauch	505
22. Zuwendungswohnungsrecht	512

Vorkaufsrecht

23. Schuldrechtliches Vorkaufsrecht und Vormerkung	520
24. Dingliches Vorkaufsrecht (§ 1094 BGB)	526
25. Vorkaufsrecht und Ankaufsrecht	531

Wiederkaufsrecht

26. Wiederkaufsrecht mit Vormerkung	534
27. bis 29. derzeit nicht belegt	

Grundschuld

30. Bestellung einer Buchgrundschuld	537
31. Abtretung einer Buchgrundschuld	567
32. Bestellung einer Eigentümergrundschuld	570
33. Abtretung einer Eigentümerbriefgrundschuld	575
34. Schuldbekenntnis mit Hypothekenbestellung	577
35. Zwangshypothek	586
36. Arresthypothek	590
37. Ausschluss des gesetzlichen Lösungsanspruchs bei Grundpfandrechtsbestellung	592
38. Späterer Ausschluss des gesetzlichen Lösungsanspruchs hinsichtlich eines bestimmten vorrangigen Grundpfandrechts	595
39. Aufhebung des Ausschlusses des gesetzlichen Lösungsanspruchs	597
40. Löschungsvormerkung für alle Fälle der Vereinigung mit dem Eigentum, bestellt zusammen mit dem begünstigten Recht	598
41. Löschungsvormerkung nur für die zukünftige Vereinigung mit dem Eigentum, nachträglich bestellt	600
42. Abtretung von Rückgewähransprüchen mit Vormerkung bei einer eingetragenen Grundschuld für ein neues Recht	602
43. Übertragungsvormerkung bei einer Grundschuld, bestellt zusammen mit dieser Grundschuld	604

Inhalt

Rangregelungen

44. Rangvorbehalt bei Bestellung eines Rechts	605
45. Rangvorbehalt nach Bestellung eines Rechts	608
46. Ausnutzung eines Rangvorbehalts bei Bestellung eines neuen Rechts	609
47. Nachträgliche Ausnutzung eines Rangvorbehalts	611
48. Rangrücktrittserklärung eines Grundpfandgläubigers mit Eintragungsbewilligung und -antrag des Eigentümers	611
49. Bewilligung und Antrag des Eigentümers auf Vollzug einer Rangänderungserklärung gleichzeitig mit Bestellung des neuen Rechts	614
50. Nachträgliche Rangänderung eingetragener Rechte	615

Vollmachten einschließlich Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung und Patientenverfügung

51. Spezialvollmacht und Generalvollmacht	619
52. Vollmachten im Grundstücksverkehr	621
52a. Vollmacht zur Veräußerung von Grundstücken	621
52b. Vollmacht zum Erwerb von Grundstücken	621
52c. Grundstücksvollmacht im Unternehmensbereich	622
52d. Zwangsversteigerungsvollmacht (Bietervollmacht)	622
52e. Vollmachtsbescheinigung gemäß § 21 Abs. 3 BNotO in Verbindung mit § 34 GBO	622
53. Vorsorgevollmacht/Betreuungs- und Patientenverfügung	627
53a. Vorsorgevollmacht/Betreuungs- und Patientenverfügung (gemeinsame Beurkundung, ausführlich)	630
53b. Die Vorsorgevollmacht des Unternehmers	640
54. Vollmachten mit erbrechtlichem Bezug	646
55. Allgemeine Vollmachten im Gesellschaftsrecht	647
56. Notarielle Vollzugsvollmachten	651
57. Internationale Vollmachten	658

IX. Eheverträge, Scheidungsvereinbarungen

1. Faire Teilhabe beider Partner ohne Streitpotenzial im Scheidungsfall (Das „Ein-Topf-Modell“)	659
2. Faire Korrektur der gesetzlichen Vorgaben: Herausnahme echter Wertsteigerungen aus dem Zugewinn und unterhaltsverstärkende Vereinbarung bei Kinderbetreuung	695
3. Keine Teilhabemechanismen erforderlich: Der Ehevertrag zweier Partner mit gesicherter wirtschaftlicher Ausgangslage	708
4. Einschränkung der Teilhabe am Zugewinn: Der Ehevertrag bei Diskrepanz des Zugewinnpotenzials	717
5. Die Güterstandsschaukel	723
6. Die rückwirkende Aufhebung der Gütertrennung	729
7. Die Scheidungsfolgenvereinbarung: Konkrete Festlegungen zu den Folgen der bevorstehenden Scheidung	733
8. Die „Scheidungsimmobilie“: Störungsfrei zum Alleineigentum eines der Ex-Partner	760
9. Ehevertrag bei Heirat mit einem Muslim (Islamischer Ehevertrag)	771
10. Wahl des deutschen Ehegüterrechts bei gemischtnationaler Ehe (Rechtswahl und Ehevertrag)	776
11. Rechtswahl für unbewegliches Vermögen (Beschränkte Rechtswahl)	778

X. Annahme als Kind

1. Gemeinschaftliche Adoption: Ehegatten nehmen gemeinsam ein minderjähriges, nichteheliches Kind an (§§ 1741 Abs. 2 Satz 2, 1752, 1754 ff. BGB), Vornamenänderung	781
2. Stiefkindadoption: Ein Ehegatte/Lebenspartner nimmt das minderjährige Kind des anderen an (§§ 1741 Abs. 2 Satz 3, § 1752, §§ 1754 ff. BGB, evtl. i. V. m. § 9 Abs. 7 LPartG)	787

Inhalt

3. Adoption durch Unverheiratete: Annahme des verwaisten Kindes durch die unverheiratete Tante (§§ 1741 Abs. 2 Satz 1, 1752, 1754 ff. BGB)	791
4. Einwilligung des verwaisten Kindes in die Annahme (§§ 1746, 1750 BGB)	793
5. Einwilligung der Mutter in die Annahme (§§ 1747, 1746, 1750 BGB)	794
6. Einwilligung in die Inkognito-Adoption (§§ 1747 Abs. 2 Satz 2, 1750 BGB)	796
7. Verzicht des Vaters auf Beantragung der Übertragung der Sorge für das nichteheliche Kind (§ 1747 Abs. 3 Nr. 2 BGB)	797
8. Widerruf der Einwilligung durch das vierzehnjährige nicht geschäftsunfähige Kind (§ 1746 Abs. 2 BGB)	799
9. Volljährigenadoption: Annahme eines volljährigen Stiefkindes (§§ 1767 ff. BGB)	800
10. Antrag auf Anerkennungs- und Wirkungsfeststellung nach § 2 Adoptionswirkungsgesetz	804
11. Antrag auf Umwandlungsausspruch nach § 3 Abs. 1 Adoptionswirkungsgesetz	804

XI. Formelle Gestaltung der Verfügungen von Todes wegen

1. Notarielles Testament durch mündliche Erklärung	809
2. Notarielles Testament durch Übergabe einer offenen Schrift	823
3. Notarielles Testament durch Übergabe einer verschlossenen Schrift	825
4. Übersicht über Sondervorschriften für Verfügungen von Todes wegen behinderter Personen	826
5. Notarielles Testament eines Schreibunfähigen	828
6. Notarielles Testament eines Blinden	831
7. Notarielles Testament eines Tauben (Gehörlosen), der sprechen kann und mit dem eine schriftliche Verständigung möglich ist	833
8. Notarielles Testament eines Tauben (Gehörlosen), mit dem eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist, der jedoch sprechen kann	835
9. Notarielles Testament eines Stummen durch Übergabe einer Schrift unter Zuziehung eines Zeugen	838
10. Notarielles Testament eines Taubstummen, mit dem schriftliche Verständigung möglich ist	839
11. Notarielles Testament eines der deutschen Sprache Unkundigen	841
12. Mündlich erklärtes notarielles Testament durch Jasagen	843
13. Nottestament vor dem Bürgermeister durch mündliche Erklärung	846
14. Dreizeugentestament	849
15. Erbvertragsbeurkundung	852
16. Beurkundung eines Ehe- und Erbvertrages	858
17. Gemeinschaftliches Testament	860

XII. Testamente, Erbverträge

Grundlagen der Beratung

1. Checkliste zur Errichtung von Verfügungen von Todes wegen	861
2. Grundlagen einer steuerorientierten Nachlassreglung	873

Zuwendung des Nachlasses im Ganzen oder zu Bruchteilen

3. Testament mit Erb- und Ersatzerbeinsetzung, gemeinschaftlichem Erbteil und Anwachsung	880
--	-----

Zuwendung einzelner Nachlassgegenstände

4. Testament mit Vermächtnisanordnungen verschiedener Art und Auflagen. Digitaler Nachlass	886
5. Testament mit gegenständlicher Verteilung des Nachlasses und Bestimmungsrecht des Testamentsvollstreckers	897

XIII

Inhalt

6. Auf den Tod des Erben aufschiebend befristetes Herausgabevermächtnis. Optimierung von Steuerfreibeträgen	905
7. Testament mit Nachvermächtnis und Untervermächtnis	910
8. Vorzeitiges Unternehmertestament	913
9. Vermächtnis einer Rente, einer dauernden Last und eines Wohnungsrechts	925
10. Kapitalvermächtnis mit Rentenoption	933

Einflussnahme des Erblassers auf den Nachlass über den Tod hinaus

11. Gemeinschaftliches Ehegattentestament mit Vorerbschaft des Überlebenden	937
12. „Gegenständlich beschränkte Nacherbfolge“, Befugnis des Vorerben zur Auswahl des Nacherben und bedingte Nacherbschaft	961
13. Anordnung mehrfacher Nacherbfolge. Ersatznacherbschaft	969
14. Testament mit „gegenständlicher“ Nacherbfolge an Grundstücken	973
15. Erbvertrag mit Nacherbfolge und Pflichtteilsverzicht des Vorerben zur Ausschließung der Weitervererbung und Ausschaltung entfernterer Pflichtteilsberechtigter	975
16. Geschiedenen-Testament	979
17. Der im eigenen Interesse durch Nacherbfolge und Testamentsvollstreckung beschränkte überschuldete Ehegatte („Bedürftigen-Testament 1“)	986
18. Wohlmeinende Pflichtteilsbeschränkung eines überschuldeten Abkömmlings durch Nacherbfolge und Testamentsvollstreckung („Bedürftigen-Testament 2“)	992
19. Das Behindertentestament	996
20. Ehegattentestament mit Nießbrauchsvermächtnis des Überlebenden und seiner Einsetzung als Testamentsvollstrecker	1004
21. Nießbrauchsvermächtnis an Erbteilen	1014
22. Vermächtnis eines Quotennießbrauchs an einem Grundstück und eines Nießbrauchs an Wertpapieren mit Einsetzung des Nießbrauchers als Testamentsvollstrecker	1018
23. Testament mit Vermächtnissen, Auflagen, Verwirkungsklauseln, Teilungsanordnungen und -verbote, Übernahmerechten, Ausgleichsanordnung, familienrechtlichen Anordnungen, Honorierung einer Pflegeleistung, Testamentsvollstreckung und Schiedsklausel	1023

Bindung an die Erklärungen einer zweiten Person

24. Gegenseitiges Berliner Testament	1046
25. Berliner Testament mit gegenständlich beschränkter Freistellung	1070
26. Erbvertrag mit Unterhalts- und Verfügungsunterlassungsvertrag	1072
27. Erbvertrag bei nichtehelicher nichteingetragener Lebensgemeinschaft	1087
28. Schenkungsvertrag mit auf den Tod verzögerter Erfüllung	1090

XIII. Erbrechtliche Unternehmensnachfolge

1. Nachfolgeregelungen auf den Todesfall bei Personengesellschaften	1095
2. Nießbrauchsvermächtnis an einem Einzelunternehmen mit Rentenoption und Bestellung des Nießbrauchers zum Testamentsvollstrecker (Dispositionsnießbrauch)	1124
3. Nießbrauchsvermächtnis an der Beteiligung an einer OHG	1131
4. Nießbrauchsvermächtnis an der Beteiligung an einer KG	1138
5. Nießbrauchsvermächtnis am Geschäftsanteil einer GmbH	1145

XIV. Nachfolgeregelungen im Internationalen Bereich

1. Gemeinschaftliches Testament mit Auslandsberührung	1151
2. Rechtswahl im einseitigen Testament nach der EU ErbVO	1169
3. Rechtswahl im Erbvertrag nach der EU ErbVO	1183

Inhalt

XV. Nichtrechtsfähige/Unselbstständige Stiftung

1. Erbeinsetzung	1201
2. Vermächtnis/Auflage	1210
3. Satzung/Statut	1211
4. Treuhand-/Schenkungsvertrag (in Sponsoringabsicht)	1222
5. Zweckvermögen	1224
6. Vertrag über eine Vorstiftung	1229
7. Satzung einer steuerpflichtigen nr Stiftung	1234

XVI. Erb- und Pflichtteilsverzicht

1. Bedingter und gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht	1243
2. Übersicht über die Pflichtteilsrechte von Erben und Vermächtnisnehmern	1267

XVII. Erbauseinandersetzung

1. Erbauseinandersetzungsvertrag	1271
--	------

XVIII. Erbschaftsverkauf

1. Erbteilskauf- und Übertragungsvertrag	1283
Sachregister	1301



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG