

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Vorwort zur 1. Auflage	VI
Autorenverzeichnis	VII
Inhaltsverzeichnis	XI
Verzeichnis der Muster und Formulierungsbeispiele	XLIII
Abkürzungsverzeichnis	LVII
Allgemeines Literaturverzeichnis	LXXV
Teil 1: Berufsrecht und Beurkundungsverfahren	1
Kapitel 1: Berufsrecht	1
Kapitel 2: Beurkundungsverfahren	25
Kapitel 3: Vollstreckbare Urkunde	117
Kapitel 4: Büro	150
Kapitel 5: Notarkosten – Allgemeiner Überblick	248
Kapitel 6: Notarhaftung/-versicherung	325
Teil 2: Immobilienrecht	385
Kapitel 1: Grundbuchrecht	385
Kapitel 2: Grundstückskauf	421
Kapitel 3: Bauträgervertrag	748
Kapitel 4: Wohnungseigentum	872
Kapitel 5: Erbbaurecht	971
Kapitel 6: Grundstücksüberlassung	1032
Kapitel 7: Dienstbarkeiten	1069
Kapitel 8: Vorkaufsrechte	1110
Kapitel 9: Grundpfandrechte	1157
Kapitel 10: Grundzüge der Sachenrechtsbereinigung und der Schuldrechtsanpassung	1222
Kapitel 11: Grunderwerbsteuer	1248
Teil 3: Familienrecht	1259
Kapitel 1: Ehevertrag und Scheidungsvereinbarung	1259
Kapitel 2: Nichteheliche Lebensgemeinschaft und eingetragene Lebenspartnerschaft	1423
Kapitel 3: Vorsorgeverfügungen	1449
Kapitel 4: Beurkundungen im Kindschaftsrecht	1486
Kapitel 5: Notarkosten – Familienrecht	1514
Kapitel 6: Steuerliche Rahmenbedingungen von Eheverträgen und Ehegattenvereinbarungen	1529
Teil 4: Erbrecht	1557
Kapitel 1: Verfügungen von Todes wegen	1557
Kapitel 2: Notarielle Nachlassregelungen	1706
Kapitel 3: Steuerliche Überlegungen zur Vermögensnachfolgeplanung	1773
Kapitel 4: Notarkosten – Erbrecht	1859
Teil 5: Gesellschaftsrecht	1873
Kapitel 1: Vereinsrecht	1873
Kapitel 2: Einzelkaufmann/Personengesellschaft	1898
Kapitel 3: GmbH	1951

Inhaltsübersicht

Kapitel 4: Aktiengesellschaft	2023
Kapitel 5: Konzernrecht	2204
Kapitel 6: Umwandlungsrecht	2242
Kapitel 7: Unternehmenskaufvertrag	2398
Kapitel 8: Notarkosten – Register- und Gesellschaftsrecht	2428
Kapitel 9: Grunderwerbsteuer	2471
Teil 6: Öffentliches Recht in der notariellen Praxis	2475
Teil 7: Internationales Privatrecht	2559
Kapitel 1: Allgemeines zu Beurkundungen mit Auslandsberührung	2559
Kapitel 2: Ausländisches Eherecht, insb. Ehegüterrecht	2597
Kapitel 3: Ausländisches Erbrecht	2639
Kapitel 4: Ehe- und Erbrecht ausgewählter Staaten	2706
Kapitel 5: Minderjährige Beteiligte und Adoptionen mit Auslandsbezug	2983
Kapitel 6: Ausländische Gesellschaften im Notariat	3025
Stichwortverzeichnis	3057

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VII
Vorwort zur 1. Auflage	IX
Autorenverzeichnis	XI
Inhaltsübersicht	XIII
Verzeichnis der Muster und Formulierungsbeispiele	XLIX
Abkürzungsverzeichnis	LXIII
Allgemeines Literaturverzeichnis	LXXXI
Teil 1: Berufsrecht und Beurkundungsverfahren	1
Kapitel 1: Berufsrecht	1
A. Grundlagen des notariellen Berufsrechts	1
I. Vorbemerkungen	1
II. Notariatsformen	3
III. Rechtsquellen	3
B. Grundpflichten	3
I. Unparteilichkeit	3
II. Unabhängiger Betreuer	4
III. Integres (»redliches«) Verhalten	4
IV. Verschwiegenheitspflicht	5
C. Zugang zum Amt des Notars	6
I. Allgemeine Bedürfnisprüfung	6
II. Allgemeine Zugangsvoraussetzungen	8
III. Bestellung zum hauptberuflichen Notar	10
IV. Bestellung zum Anwaltsnotar	12
D. Wahrnehmung öffentlicher Ämter und Nebentätigkeiten des Notars	13
I. Wahrnehmung öffentlicher Ämter	13
II. Nebentätigkeiten des Notars	13
E. Berufsverbindungen des Notars (§ 9 BNotO)	13
I. Zulässige Berufsverbindungen des hauptberuflichen Notars	14
II. Berufsverbindungen des Anwaltsnotars	15
III. Kooperationen von Notaren	15
F. Status/Grundpflichten	15
I. Geschäftsstelle des Notars	15
II. Festlegung des Amtsbereichs des Notars	16
III. Amtsbezirk des Notars	17
IV. Unterstützung eines ausländischen Notars	18
V. Vertretung des Notars	18
VI. Notariatsverwaltung anstelle eines Notars	20
VII. Verweigerung der Urkundstätigkeit durch den Notar	21
G. Berufsorganisationen des Notariats	22
I. Mitgliedschaft des Notars in der Notarkammer	22
II. Bundesnotarkammer	22
H. Dienstaufsicht über die Notare	23
I. Aufsichtsbehörden und Aufsichtsverfahren	23
II. Rechtsschutzmöglichkeiten des Notars	24

Kapitel 2: Beurkundungsverfahren	25
A. Beurkundung	26
I. Einführung	26
II. Bedeutung der Beurkundung	27
III. Verschiedene Arten der Beurkundungen	32
B. Zuständigkeiten	33
I. Örtliche Beschränkungen (§ 2 BeurkG, §§ 10 bis 11a BNotO)	33
II. Auslandsfragen	33
C. Beurkundungsverbote	37
I. Überblick	37
II. Mitwirkungsverbote nach § 3 BeurkG	37
III. Beurkundungsverbote nach den §§ 6, 7 BeurkG	41
D. Beurkundung von Willenserklärungen	42
I. Einführung	42
II. Bezeichnung des Notars und der Beteiligten/Identifizierung und Feststellung der Geschäftsfähigkeit/Vertretungsmacht	43
III. Erklärung der Beteiligten sowie Anlagen zur Niederschrift	48
IV. Verlesung/Genehmigung der Urkunde und Unterschriften	51
V. Fremdsprachige Urkunden/Übersetzungen	57
VI. Beurkundung bei Behinderungen	59
VII. Besonderheiten für Verfügungen von Todes wegen	61
VIII. Belehrungsvorschriften (§ 17 Abs. 1 BeurkG)	61
IX. Weiter gehende Pflichten des Notars	65
E. Sonstige Beurkundungen	70
I. Allgemeines	71
II. Verfahren	72
III. Einzelfälle	73
F. Unterschriftsbeglaubigungen	91
G. Notarielle Bescheinigungen und Bestätigungen	94
I. Einführung	94
II. Zuständigkeit	94
III. Begriff der Bescheinigung bzw. Bestätigung	95
IV. Registerbescheinigung des § 21 BNotO	96
V. Satzungsbescheinigungen	99
VI. Sonstige Bescheinigungen	100
H. Elektronische Urkunde	104
I. Elektronische Zeugnisse nach § 39a BeurkG	104
II. Elektronischer Vollzug im Handelsregister	107
I. Abwicklung und Vollzug der Urkunde	108
I. Urschrift und Ausfertigung	108
II. Vollstreckbare Ausfertigung	109
III. Vollzug bei Gericht	110
IV. Änderung und Berichtigung von Urkunden	114

Kapitel 3: Vollstreckbare Urkunde	117
A. Allgemeines	117
I. Vollstreckbare Urkunde als Vollstreckungstitel	117
II. Vollstreckungsunterwerfung in der Klauselkontrolle	119
B. Titel	120
I. Unterwerfungsfähige Ansprüche	120
II. Bestimmtheitsgrundsatz	123
C. Klausel	130
I. Einleitung/anwendbare Normen	130
II. Prüfungsbefugnis des Notars	131
III. Fassung der Vollstreckungsklausel	131
IV. Qualifizierte Klausel des § 726 ZPO: Vollstreckungsunterwerfung mit Nachweisver- zichts-klausel	132
V. Qualifizierte Klausel im Fall der Rechtsnachfolge (§ 727 ZPO)	134
VI. Künftige Ansprüche, insb. die Grundschuld nach dem Risikobegrenzungsgesetz	140
VII. Weitere vollstreckbare Ausfertigung	141
D. Kosten und Kostensparstrategien	141
E. Vollstreckbare Urkunde im europäischen Ausland	142
I. Grundlagen zum Europäischen Vollstreckungstitel	142
II. Vordruck gem. Anhang III zur EuVTVO	144
III. Unterhaltsdurchsetzung im EU-Ausland	146
F. Vollstreckbarer Anwaltsvergleich	146
I. Einleitung	146
II. Das Verfahren der Vollstreckbarerklärung	147
G. Mediationsvereinbarung	149
Kapitel 4: Büro	150
A. Allgemeine Organisation des Notariats	151
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter des Notars	152
II. Handakten und Unterlagen	152
III. Fristen/Termine und Wiedervorlagen	155
IV. Behandlung der Post	156
V. Bücher und Akten des Notars	157
VI. Pflichtlektüre-Bezug	177
B. Tätigkeiten der Mitarbeiter bei der Vorbereitung der Beurkundung	178
I. Allgemeines	178
II. Annahme eines neuen Beurkundungsauftrags	178
III. Erstellen von Urkundenentwürfen/Mitarbeit bei der Erstellung von Urkundenentwür- fen	181
C. Unterstützung des Notars durch seine Mitarbeiter beim Urkundenvollzug	183
I. Allgemeines	185
II. Durchführen des Urkundenvollzugs	185
Kapitel 5: Notarkosten – Allgemeiner Überblick	248
A. Aufbau der Kostenordnung	251

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines – Gerichtskosten/Notarkosten	251
II.	Anwendung des ersten Teils der KostO für Notare	252
III.	Öffentlich-rechtlicher Kostenanspruch des Notars	252
B.	Anwendung der Kostenordnung	253
I.	Verbot der Gebührenvereinbarung	253
II.	Begriff der Kosten	254
III.	Umsatzsteuer	255
C.	Unrichtige Sachbehandlung	256
I.	Grundsätze	256
II.	Berechnung, Nachbeurkundung	257
III.	Belehrungspflicht/Kostenauskunft	257
D.	Gebührenfreies Nebengeschäft	259
I.	Grundsätze	259
II.	Beispielfälle	260
E.	Einforderung der Kosten	261
I.	Form der Kostenberechnung	261
II.	Mindestanforderungen an eine Kostenberechnung (Zitiergebot)	262
III.	Nachträgliche Änderung	264
IV.	Zustellung	264
V.	Verzugszinsen	265
VI.	Vollständigkeit der Kostenberechnung	267
VII.	Verwahrung bei den Akten	267
VIII.	Muster	267
IX.	Zinsen auf Rückerstattungsansprüche gem. § 157 Abs. 1 Satz 2 KostO	268
X.	Schicksal von Notarkosten im Zusammenhang mit einer Insolvenzeröffnung	269
F.	Fälligkeit und Verjährung der Kosten	269
I.	Fälligkeit	269
II.	Verjährungsfragen	269
G.	Vorschüsse	270
H.	Zurückbehaltungsrecht	271
I.	Kostenschuldner	272
I.	Veranlasser	272
II.	Kostenschuldner nach bürgerlichem Recht	272
III.	Inanspruchnahme mehrerer Kostenschuldner (Erstattungsansprüche)	272
IV.	Einzelfälle (beurkundete Erklärungen)	273
V.	Gesellschaftssachen	274
VI.	Gesetzliche und rechtsgeschäftliche Vertretung	274
VII.	Vertreter ohne Vertretungsmacht	275
VIII.	Vertragsentwurf	275
IX.	Unterschriftsbeglaubigung	276
X.	Nebentätigkeiten, Betreuungsgeschäfte	276
XI.	Verwahrungsgeschäfte	276
XII.	Geschäftsunfähige	276
XIII.	Übernahmeschuldner gem. § 3 Nr. 2 KostO	277
XIV.	Haftungsschuldner gem. § 3 Nr. 3 KostO	277
XV.	Mehrere Kostenschuldner	277
J.	Rechtsmittelverfahren	278
I.	Allgemeines	278

II.	Rechtsmittelverfahren nach § 156 KostO	279
III.	Verfahren auf Anweisung der vorgesetzten Dienstbehörde	281
IV.	Verfahren vor dem LG	281
V.	Beschwerde zum OLG	282
VI.	Rechtsbeschwerde zum BGH	283
K.	Geschäftswert	284
I.	Allgemeine Grundsätze	284
II.	Schuldenabzugsverbot	285
III.	Spezialregelungen – Wertvorschriften	286
IV.	Vermögensmassen	287
V.	Grundstücke	287
VI.	Land- und forstwirtschaftliche Betriebe	289
VII.	Erbbaurechte	290
VIII.	Wohnungseigentum/Teileigentum	290
IX.	Vereinigung von Leistungen	290
X.	Auseinandersetzungen	290
XI.	Austauschverträge	291
XII.	Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen	291
XIII.	Angelegenheiten ohne bestimmten Geschäftswert, nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten	292
L.	Mindestwerte/Festwerte/Höchstwerte/Wertobergrenze	296
I.	Mindestwerte/Festwerte/Höchstwerte	296
II.	Wertobergrenzen	297
M.	Gebühren	297
I.	Einseitige Erklärungen (10/10-Gebühr)	297
II.	Verträge (20/10-Gebühr)	297
III.	Besondere Fälle des § 38 Abs. 2 KostO	298
IV.	Ausnahmeregelungen des § 38 Abs. 3 und 4 KostO	298
V.	Sonderfälle des § 38 Abs. 1 KostO	298
VI.	Beglaubigungen von Unterschriften/Handzeichen, Beurkundung tatsächlicher Vorgänge	299
VII.	Verfügungen von Todes wegen	299
VIII.	Gebührenregelungen	299
N.	Zusatzgebühren	300
I.	Auswärtsgebühr	300
II.	Unzeitgebühr	300
III.	Gebührensatz, Höchstgebühr	300
IV.	Besonderheiten bei Entwurf mit Unterschriftsbeglaubigung	301
V.	Mehrere Urkunden	301
VI.	Rechtsgeschäftliche Erklärungen und andere Geschäfte	301
VII.	Unterbleiben der Beurkundung	301
VIII.	Geschäfte ohne Zusatzgebühr	302
IX.	Kostenschuldner	302
X.	Ermäßigung	302
O.	Sonstige Auslagen	302
I.	Allgemein	302
II.	Elektronische Grundbucheinsicht	302
III.	Registereinsicht und Abruf der digitalen Flurkarte	303
IV.	Versicherungsprämie § 152 Abs. 2 Nr. 4 KostO	303
V.	Reisekosten	304
VI.	Pkw-Benutzung am Ort des Amtssitzes oder Wohnorts	305

Inhaltsverzeichnis

P. Entwürfe	305
I. Allgemeines	305
II. Entwurf ohne Beurkundungsauftrag (§ 145 Abs. 1 KostO)	306
III. Serienentwurf	306
IV. Spätere Beurkundung aufgrund des Entwurfs	307
V. Entwurf zur Beurkundung und Aushändigung (§ 145 Abs. 3 KostO)	307
VI. Spätere Beurkundung aufgrund eines neuen Beurkundungsauftrags	308
VII. Überprüfung, Änderung und Ergänzung eines vorgelegten Entwurfs	308
VIII. Entwurf zur behördlichen Nachprüfung	309
Q. Beratungstätigkeiten	309
R. Antragsrücknahme, erfolglose Verhandlung	311
I. Antragsrücknahme	311
II. Erfolgreiche Verhandlung	311
S. Gebührenermäßigung, Gebührenbefreiung	311
I. Ermäßigung nach § 144 KostO	311
II. Gebührenbefreiung	317
T. Verfahrenskostenhilfe (vormals PKH)	317
U. § 44 KostO – Gegenstandsgleiche/gegenstandsverschiedene Rechtsgeschäfte	318
I. Abgrenzungsfragen	318
II. Systematik des § 44 KostO	319
III. Unterscheidung gegenstandsgleiche/gegenstandsverschiedene Rechtsverhältnisse	320
IV. Verschiedener Gegenstand	321
V. Gebührenberechnungen	322
Kapitel 6: Notarhaftung/-versicherung	325
A. Notarhaftung	327
I. Allgemeine Grundlagen	327
II. Amtspflichtverletzung	331
III. Verschulden	356
IV. Schaden	359
V. Zurechnungszusammenhang	360
VI. Mitverschulden	363
VII. Subsidiaritätsgrundsatz	364
VIII. Nichtgebrauch von Rechtsmitteln	366
IX. Verjährung	368
X. Möglichkeiten der Haftungsbeschränkung	370
XI. Prozessuales	371
B. Notarversicherung/Vertrauensschadenvorsorge	372
I. Gesetzliche Haftpflichtversicherung	372
II. Vertrauensschadenvorsorge	378
Teil 2: Immobilienrecht	385
Kapitel 1: Grundbuchrecht	385
A. Grundbuchsystem	386
I. Allgemeines	386
II. Struktur des Grundbuchs	386
III. Löschungen	387

IV.	Übersichtlichkeit	387
V.	Eintragungsfähigkeit (numerus-clausus-Prinzip)	387
VI.	Grundstück im vermessungstechnischen und im Rechtssinn	387
B.	Rechtswirkungen des Grundbuchs	388
I.	Eintragungsgrundsatz	388
II.	Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchs	388
III.	Gutgläubiger Erwerb von Buchberechtigten	388
C.	Übersicht 1: Materiell- und verfahrensrechtliche Willenserklärungen bei Grundstücksgeschäften	392
D.	Grundbuchverfahren	392
I.	Antragsgrundsatz	393
II.	Einigungsgrundsatz (materielles Konsensprinzip)	396
III.	Formelles Konsensprinzip (Bewilligung – § 19 GBO)	400
IV.	Nachträgliche Verfügungsbeschränkungen	403
V.	Sicherstellung des Grundbuchvollzugs	405
VI.	Grundbuchberichtigung (§ 22 GBO)	406
VII.	Grundsatz der Beweismittelbeschränkung	408
VIII.	Bestimmtheitsgrundsatz (Spezialitätsprinzip)	409
IX.	Auslegung im Grundbuchrecht	410
X.	Grundsatz der Sachprüfung (Legalitätsprinzip)	410
XI.	Übersicht 3: Vom Grundbuchamt vorzunehmende Prüfungen	411
XII.	Vorrangsgrundsatz (Prioritätsprinzip)	411
XIII.	Grundsatz der Voreintragung	415
XIV.	Grundbuchfähigkeit mehrerer Berechtigter	415
XV.	Öffentlichkeitsgrundsatz (Publizitätsprinzip)	417
E.	Entscheidungen und Rechtsmittel in Grundbuchsachen	418
I.	Entscheidungen des Grundbuchamts	418
II.	Rechtsmittel in Grundbuchsachen	419
Kapitel 2: Grundstückskauf		421
A.	Allgemeines	427
I.	Grundmuster eines Grundstückskaufvertrages	427
II.	Vorbereitung der Beurkundung	438
III.	Urkundseingang, insb. Feststellung zu den Beteiligten	443
IV.	Sachstand, insb. Grundbuchstand	458
V.	Verkauf (Kaufvertragsparteien und Kaufgegenstand)	459
VI.	Kaufpreis, insb. Kaufpreisfälligkeit	467
VII.	Räumung, Besitzübergabe, Übergang von Nutzen und Lasten	487
VIII.	Erschließungskosten	496
IX.	Beschaffenheit, Sach- und Rechtsmängel (Gewährleistung)	502
X.	Auflassung und Grundbucheklärungen	532
XI.	Genehmigungen, Vorkaufsrechte	538
XII.	Kaufpreisfinanzierung	550
XIII.	Umfang der Beurkundungspflicht – Folgen von Formfehlern	559
XIV.	Belehrungen im Grundstückskaufvertrag	562
XV.	Steuern, Kosten, Makler	565
XVI.	Abschriften, Vollzugauftrag und Vollzugsvollmacht	573
B.	Besonderheiten des Kaufgegenstandes	582
I.	Vermietetes Grundstück (oder Rückmietung durch Verkäufer)	582
II.	Verkauf von Wohnungseigentum	590

III.	Teilflächenverkauf	592
IV.	Freihändiger Verkauf nach Anordnung der Zwangsversteigerung bzw. Zwangsverwaltung	607
C.	Besonderheiten bei den Vertragsparteien	612
I.	Verkauf durch Eltern, Vormund oder Betreuer	612
II.	Verkauf durch Erben oder Testamentsvollstrecker	618
III.	Verkauf durch Insolvenzverwalter	622
IV.	Verkauf an oder durch GbR	623
D.	Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto	634
I.	Formulierungsbeispiel	636
II.	Grundbegriffe und zivilrechtliche Folgen der Verwahrung	637
III.	Zulässigkeit der Verwahrung	640
IV.	Annahme der Verwahrung – Gestaltung der Verwahrungsanweisung	646
V.	Durchführung der Verwahrung	651
VI.	Widerruf durch die Kaufvertragsparteien	656
VII.	Treuhandaufträge Dritter im Zusammenhang mit der Verwahrung	659
VIII.	Abtretung/Pfändung/Insolvenz	669
IX.	Rechtsbehelfe und Vorgehen bei Abwicklungsstörungen	672
X.	Amtspflichtverletzungen bei der Verwahrung	674
E.	Besonderheiten des Vertragsschlusses: Vollmacht, Angebot, Ankaufsrecht, Vertragsänderung, Vertragsaufhebung	676
I.	Vollmacht	676
II.	Angebot und Angebotsvertrag	680
III.	Angebot mit Benennungsrecht	692
IV.	Vorvertrag und Ankaufsrecht	694
V.	Vorhand und Verhandlungspflicht	704
VI.	Änderung eines Kaufvertrages	705
VII.	Aufhebung eines Kaufvertrages	706
F.	Kosten – Grundstückskaufverträge	710
I.	Geschäftswert – Kaufpreis und Hinzurechnungen	711
II.	Geschäftswert – Verkehrs- oder Marktwert höher als Kaufpreis (ggf. mit Hinzurechnungen)	713
III.	Kaufpreis mit bedingter Aufzahlungsverpflichtung (Nachbesserungsklausel)	715
IV.	Bebauung auf Rechnung des Erwerbers	715
V.	Gebühr	716
VI.	Besondere Vertragsgestaltungen	716
VII.	Kaufvertrag und Erschließungskosten	720
VIII.	Kaufvertrag und Ablösevereinbarung über die Erschließungskosten	721
IX.	Kaufvertrag und Maklerklauseln	722
X.	Kaufvertrag und weitere Rechtsgeschäfte	723
XI.	Vollzugsgebühr	729
XII.	Nebentätigkeiten/Nebengeschäfte	734
XIII.	Hinterlegungsgebühr, Verwahrungsgeschäfte	740
XIV.	Aufhebung eines Kaufvertrages	743
XV.	Kaufvertragsangebot und Annahme	744
XVI.	Beurkundung der Auflassung	746
Kapitel 3: Bauträgervertrag		748
A.	Allgemeine Vertragsmuster	754
I.	Wohnungseigentum	754
II.	Reihenhaus	764

B. Definition und Rechtsgrundlagen	768
I. Begriff und Fallgruppen	768
II. Rechtsquellen und Regelungsgeschichte	770
III. Gewerberechtliches Genehmigungserfordernis für Tätige als Bauträger (§ 34c GewO)	772
C. Besonderheiten bei Abschluss des Bauträgervertrages	773
I. Beurkundungsverfahren	773
II. Sukzessivbeurkundung von Angebot und Annahme	775
III. Widerrufs- oder Rücktrittsrechte	777
D. Hauptleistungspflichten des Bauträgers	778
I. Vertragsobjekt (und Teilungserklärung)	778
II. Bauleistung	779
III. Fragen der Grundstücksübereignung	796
IV. Übergabe	799
E. Kaufpreis (Zahlungspflicht des Erwerbers)	800
I. Gesetzliche Vorgaben und deren Anwendungsbereich	800
II. Grundvoraussetzungen der Kaufpreisfälligkeit nach § 3 Abs. 1 MaBV	804
III. Weitere allgemeine Fälligkeitsvoraussetzungen	815
IV. Abschlagszahlungen nach Baufortschritt (§ 3 Abs. 2 MaBV)	819
V. Kaufpreisfälligkeit bei Stellung einer MaBV-Bürgschaft (§ 7 MaBV)	827
VI. Sonstige Entgegennahme von Vermögenswerten	837
VII. Rechtsfolgen unzulässiger Entgegennahme von Vermögenswerten	839
VIII. Sonstige Regelungen zur Kaufpreiszahlung	842
F. Abnahme, Ansprüche bei Mängeln	844
I. Abnahme	844
II. Sach- und Rechtsmängel	851
G. Sonstige Regelungen	860
I. Vollmacht an den Bauträger	860
II. Belehrung des Notars	860
III. Kosten und Steuern	861
H. Sonderfälle des Bauträgervertrages	861
I. Aufspaltung eines Bauträgervertrages	861
II. Verkauf eines modernisierten Altbaus	863
III. Nachträglicher Verkauf eines Hobbyraumes	867
IV. Tausch mit dem Bauträger	869
Kapitel 4: Wohnungseigentum	872
A. Grundfragen des Wohnungseigentums	874
I. Allgemeine Grundlagen	874
II. Muster: Teilungserklärung nach § 8 WEG mit Gemeinschaftsordnung	875
III. Grundbegriffe des WEG	881
B. Begründung von Wohnungseigentum	889
I. Begründung durch Vertrag (§ 3 WEG)	890
II. Einseitige Teilungserklärung (§ 8 WEG)	891
III. Allgemeines zur Begründung von Wohnungseigentum	893
C. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	901
I. Wohnungseigentümergeinschaft	902
II. Handlungsinstrumente der Wohnungseigentümer	907

Inhaltsverzeichnis

III.	Gebrauchsregelungen	912
IV.	Sondernutzungsrechte	914
V.	Nutzen, Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums	917
VI.	Eigentümerversammlung	921
VII.	Verwalter	925
VIII.	Wirtschaftsplan	927
IX.	Verwaltungsbeirat	928
X.	Zustimmung zur Veräußerung	929
XI.	Besondere Fälle	930
D.	Veränderungen	932
I.	Veränderungen der sachenrechtlichen Aufteilung	932
II.	Unterteilung	933
III.	Vereinigung	935
IV.	Veräußerung von sondereigentumsfähigen Räumen	937
V.	Spätere Anbauten	940
VI.	Verzicht, Aufhebung, Schließung der Wohnungsgrundbücher	940
VII.	Umwandlung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum	941
VIII.	Änderung der Gemeinschaftsordnung	942
IX.	Übertragung eines Sondernutzungsrechts	946
X.	Bauliche Maßnahmen	948
XI.	Veränderungen am aufgeteilten Grundstück	951
XII.	Zustimmung dinglich Berechtigter zu Veränderungen, Unschädlichkeitszeugnis	951
E.	Dauerwohnrecht	952
I.	Bedeutung	952
II.	Begriff/Wesen	952
III.	Begründung	953
IV.	Inhalt des Dauerwohnrechts	953
V.	Übertragung eines Dauerwohnrechts	954
F.	Wohnungserbbaurecht	954
G.	Veräußerung von Wohnungseigentum	954
I.	Allgemeines	954
II.	Eintritt in die Eigentümergemeinschaft	955
III.	Zahlungen an die Gemeinschaft	956
IV.	Verwaltervertrag/Verwaltervollmacht	957
V.	Stimmrecht	957
VI.	Verwaltungsvermögen	958
VII.	Auseinanderfallen von Außenhaftung und Innenhaftung	959
VIII.	Nachhaftung des Veräußerers	959
IX.	Zustimmung zur Veräußerung	960
X.	Vorkaufsrechte	962
XI.	Übertragung an Minderjährige	963
H.	Kosten – Wohnungseigentums-/Teileigentumsrecht	963
I.	Begründung von Wohnungs-/Teileigentum	963
II.	Veräußerung von Wohnungs-/Teileigentum	964
III.	Wohnungs-/Teileigentum und weitere Geschäfte	965
IV.	Aufteilung nach vorheriger Verpflichtung	966
V.	Unterteilung eines bestehenden Wohnungs-/Teileigentums	967
VI.	Aufhebung eines Wohnungs-/Teileigentums	967
VII.	Verwalterbestellung/Nachweis der Verwaltereigenschaft	967
VIII.	Aufhebung der Verfügungsbeschränkung gem. § 12 Abs. 4 WEG	968
IX.	Änderungen	968
X.	Wohnungs- und Teilerbbaurechte	969

XI. Dauerwohn-/Dauernutzungsrecht	969
XII. Vollzugstätigkeiten	969
Kapitel 5: Erbbaurecht	971
A. Begründung des Erbbaurechts	972
I. Muster	972
II. Begriff des Erbbaurechts	978
III. Vertragsparteien	978
IV. Schuldrechtlicher und dinglicher Vertrag	979
V. Belastungsgegenstand	981
VI. Inhalt des Erbbaurechts	984
VII. Vertraglicher Inhalt	990
VIII. Erbbauzins	1001
IX. Weitere schuldrechtliche Vereinbarungen	1004
X. Grundbucheintragung	1005
XI. Vereinbarungen bei schon bestehendem Bauwerk	1006
B. Verfügungen über das Erbbaurecht und Rechte am Erbbaurecht	1007
I. Übertragung	1007
II. Belastung	1012
III. Inhaltsänderung	1013
IV. Änderung des Erbbauzinses	1014
V. Teilung/Vereinigung/Bestandteilszuschreibung	1014
C. Erlöschen des Erbbaurechts	1016
I. Zeitablauf	1016
II. Aufhebung	1019
III. Muster	1019
D. Erbbaurechte in den neuen Bundesländern	1021
E. Kosten – Erbbaurecht	1021
I. Allgemeines	1022
II. Geschäftswert	1022
III. Vorkaufsrecht am Erbbaurecht	1026
IV. Gebühren	1026
V. Verlängerung eines Erbbaurechts, Erhöhung des Erbbauzinses	1027
VI. Sonstige Inhaltsänderungen	1028
VII. Teilung eines Erbbaurechts	1028
VIII. Stillhalteerklärung (Liegenbelassungserklärung)	1029
IX. Wohnungserbbaurecht	1030
X. Aufhebung eines Erbbaurechts	1030
XI. Erlöschen eines Erbbaurechts	1031
Kapitel 6: Grundstücksüberlassung	1032
A. Muster	1033
B. Motive für Grundstücksüberlassungen	1035
C. Zuordnungen/Vertragstypen	1036
I. Schenkung	1036
II. Schenkung unter Auflage	1038
III. Gemischte Schenkung	1038
IV. Ausstattung	1039

Inhaltsverzeichnis

V.	Grundstücksüberlassung an Minderjährige	1040
VI.	Ehebedingte Zuwendung	1041
D.	Vorbehalte und Gegenleistungen	1042
I.	Nießbrauch	1042
II.	Wohnungsrecht	1045
III.	Leibrente und dauernde Last	1046
IV.	Wart und Pflege	1049
V.	Rückforderungsrechte	1051
VI.	Schuldübernahme	1053
VII.	Herauszahlungen	1054
VIII.	Anrechnung auf Pflichtteil und Ausgleichspflicht	1056
E.	Kosten – Grundstücksüberlassungen	1057
I.	Allgemeines	1058
II.	Einzelfälle zur Wertbestimmung	1058
III.	Gegenleistungen	1061
IV.	Übliche Gegenleistungen	1063
V.	Vollzugsgebühr	1064
VI.	Geschäftswert bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben	1064
Kapitel 7:	Dienstbarkeiten	1069
A.	Grunddienstbarkeit	1070
I.	Überblick	1070
II.	Muster	1070
III.	Urkundsform	1072
IV.	Dienendes Grundstück	1073
V.	Herrschendes Grundstück	1076
VI.	»Eigentümergebrauch«	1077
VII.	Rechtssinhalt	1077
VIII.	Vorteil für das herrschende Grundstück	1083
IX.	Ausübungsbereich	1084
X.	Verdinglichte Nebenpflichten	1085
XI.	Verjährung	1087
XII.	Entstehung der Grunddienstbarkeit	1088
XIII.	Vollstreckungsunterwerfung	1090
XIV.	Schuldrechtliche Vereinbarungen	1090
XV.	Änderungen und Erlöschen der Grunddienstbarkeit	1091
XVI.	Kosten	1095
XVII.	Steuern	1095
B.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	1096
I.	Überblick	1096
II.	Muster	1097
III.	Urkundsform/dienendes Grundstück	1098
IV.	Berechtigter	1098
V.	Ausübungsbereich/Nebenpflichten/Befristung/Bedingung	1100
VI.	Entstehung/Änderung/Erlöschen	1100
VII.	Übertragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	1101
VIII.	Kosten	1101
C.	Wohnungsrecht	1102
I.	Überblick	1102
II.	Muster	1103
III.	Grundstück	1104

IV.	Berechtigter	1104
V.	Rechtsinhalt	1105
VI.	Unterhaltungspflichten	1106
VII.	Rechtsgrund – Befristung/Bedingung	1107
VIII.	Entstehung/Änderung/Erlöschen	1107
IX.	Wohnungsrecht und Mietverhältnis	1108
X.	Steuern	1108
XI.	Kosten	1109
Kapitel 8: Vorkaufsrechte		1110
A.	Bestellung eines dinglichen Vorkaufsrechts	1111
I.	Muster	1111
II.	Rechtsnatur und wirtschaftliche Bedeutung	1114
III.	Bestellung	1115
IV.	Belastungsgegenstand	1116
V.	Berechtigter	1117
VI.	Regelungen über Vorkaufsfall und Ausübung	1122
VII.	Erlöschen und Aufhebung	1125
B.	Bestellung eines schuldrechtlichen Vorkaufsrechts	1126
C.	Vorsorge im Kaufvertrag bei Bestehen eines Vorkaufsrechts	1128
I.	Muster	1128
II.	Mögliche Vorkaufsrechte	1130
III.	Absicherung des Verkäufers	1131
IV.	Absicherung des Käufers	1133
V.	Notarielle Belehrungspflicht ggü. dem Vorkaufsberechtigten	1134
D.	Ausübung des Vorkaufsrechts	1134
I.	Muster: Grundstückskaufvertrag zum Vollzug nach Ausübung des Vorkaufsrechts	1134
II.	Vorkaufsfall	1139
III.	Ausübungsfrist und -erklärung	1146
IV.	Inhalt des durch Vorkaufsrechtsausübung zustande gekommenen Kaufvertrages	1149
V.	Vollzug des Kaufvertrages	1154
VI.	Sicherungswirkung und Abwicklung des Kaufvertrages mit dem Dritten	1155
Kapitel 9: Grundpfandrechte		1157
A.	Einführung	1159
B.	Bestellung der Fremdgrundschuld	1159
I.	Überblick	1159
II.	Muster	1159
III.	Urkundsform	1162
IV.	Belastungsobjekt	1163
V.	Grundschuldgläubiger	1165
VI.	Buch- oder Briefgrundschuld	1165
VII.	Grundschuldkapital	1166
VIII.	Grundschuldzinsen	1166
IX.	Weitere Nebenleistungen	1167
X.	Fälligkeit von Grundschuldkapital, -zins und weiterer Nebenleistung	1167
XI.	Abtretungsausschluss	1168
XII.	Ausschluss des gesetzlichen Lösungsanspruchs	1168
XIII.	Grundschuldrang	1169
XIV.	Unterwerfung unter die dingliche Zwangsvollstreckung	1170

Inhaltsverzeichnis

XV. Grundbucheklärungen, Entstehung der Grundschild	1172
XVI. Persönliche Haftung und Vollstreckungsunterwerfung	1173
XVII. Zweckvereinbarung	1174
XVIII. Vollzugsaufträge an den Notar	1180
C. Notarbestätigung	1181
I. Überblick	1181
II. Notarbestätigung bei Grundschildbestellung durch Eigentümer	1181
III. Grundschildbestellung durch Nichteigentümer	1182
D. Abtretung der Fremdgrundschild	1182
I. Überblick	1182
II. Muster	1183
III. Form der Abtretungserklärung	1183
IV. Inhalt der Abtretungserklärung	1184
V. Klauselumschreibung	1186
E. Rangänderung und -vorbehalt	1187
I. Rangrücktritt	1187
II. Rangvorbehalt	1188
F. Änderungen im Belastungsobjekt – Pfandfreigabe und -erstreckung	1189
I. Pfandfreigabe	1189
II. Pfanderstreckung	1190
G. Erlöschen der Fremdgrundschild	1192
I. Aufhebung der/Verzicht auf die Grundschild	1192
II. Grundbuchvollzug	1192
III. Erlöschen der Gesamtgrundschild	1193
H. Eigentümerbriefgrundschild	1194
I. Überblick	1194
II. Bestellung der Eigentümerbriefgrundschild	1194
III. Abtretung der Eigentümerbriefgrundschild	1195
IV. Eigentümerbriefgrundschild beim Eigentumswechsel	1196
I. Sicherungshypothek	1196
I. Überblick	1196
II. Bestellung der Sicherungshypothek	1196
III. Übertragung und Erlöschen der Sicherungshypothek	1197
J. Zustimmungserfordernisse für die Bestellung, Abtretung und Löschung von Grundpfandrechten	1198
K. Kosten – Grundpfandrechte	1201
I. Allgemeines	1202
II. Einzelfragen	1202
III. Grundschildbestellungen und weitere Rechtsgeschäfte	1205
IV. Grundschild und Verpfändung	1206
V. Legitimationsprüfung durch den Notar	1208
VI. Vollzugsgebühr	1209
VII. Nebentätigkeiten	1211
VIII. Abtretung	1213
IX. Umschreibung der Vollstreckungsklausel	1214
X. Freigabe/Pfandunterstellung	1216
XI. Rangänderung	1216
XII. Löschungen	1217

XIII. Zustimmungserklärungen	1219
Kapitel 10: Grundzüge der Sachenrechtsbereinigung und der Schuldrechtsanpassung	1222
A. Abgrenzung der Sachenrechtsbereinigung von der Schuldrechtsanpassung	1222
B. Grundzüge der Sachenrechtsbereinigung und Verkehrsflächenbereinigung	1224
I. Ziele des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes	1224
II. Hauptfälle der Sachenrechtsbereinigung	1225
III. Wahlrecht auf Ankauf des Grundstücks oder Bestellung eines Erbbaurechts an demselben	1227
IV. Erleichterungen für den Ankauf oder die Bestellung eines Erbbaurechts	1231
V. Erfasste Flächen	1232
VI. Einwände des Grundstückseigentümers	1232
VII. Verfahren zur Umsetzung der Sachenrechtsbereinigung, insb. notarielles Vermittlungsverfahren	1233
VIII. Sachenrechtsbereinigung und Vermögensgesetz	1236
IX. Schicksal der Ansprüche auf Sachenrechtsbereinigung nach wiederhergestellter Grundbuchpublizität zum 01.01.2001	1236
X. Verkehrsflächenbereinigungsgesetz (VerkFlBerG)	1236
C. Grundzüge der Schuldrechtsanpassung	1245
Kapitel 11: Grunderwerbsteuer	1248
A. Allgemeines	1248
B. Grundstücke i. S. d. Grunderwerbsteuergesetzes	1248
C. Grunderwerbsteuerbare Erwerbsvorgänge	1249
I. Kaufverträge	1249
II. Auflassung	1249
III. Gesetzlicher Eigentumserwerb	1249
IV. Zwischengeschäfte	1250
V. Erwerb der Verwertungsbefugnis	1250
D. Steuervergünstigungen	1251
I. Erwerb geringwertiger Grundstücke	1251
II. Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen	1251
III. Grundstückserwerb durch Ehegatten und Abkömmlinge	1251
IV. Besondere Ausnahmen von der Besteuerung	1252
V. Interpolation	1252
VI. Grundstückübertragungen in den Sonderfällen der §§ 5 bis 7 GrEStG	1252
E. Bemessungsgrundlage	1253
I. Erschließungskosten	1253
II. Einheitliches Vertragswerk	1253
F. Steuersatz und Steuerschuldner	1254
G. Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung	1255
I. Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs	1255
II. Herabsetzung der Gegenleistung	1256
III. Rechtsfolgen der Nichtanzeige	1256

Inhaltsverzeichnis

Teil 3: Familienrecht	1259
Kapitel 1: Ehevertrag und Scheidungsvereinbarung	1259
A. Ehevertrag	1263
I. Allgemeines	1263
II. Güterrecht	1281
III. Versorgungsausgleich	1311
IV. Nachehelicher Unterhalt	1334
V. Sonstige Regelungen im Ehevertrag im weiteren Sinn	1380
VI. Güterrechtsregister	1385
B. Scheidungsvereinbarung	1385
I. Gliederungsübersicht Scheidungsvereinbarung	1386
II. Grundzüge	1386
III. Einfluss des Güterstandes und seiner Beendigung	1388
IV. Vermögensmäßige Auseinandersetzung	1389
V. Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich in einer Scheidungsvereinbarung	1396
VI. Vereinbarungen über den Unterhalt der Ehegatten	1399
VII. Kindesunterhalt	1407
VIII. Elterliche Sorge/Umgangsrecht	1416
IX. Regelungen mit erbrechtlichem Bezug	1420
X. Einzelheiten zur Durchführung des Scheidungsverfahrens	1421
XI. Abgeltungsklausel	1421
Kapitel 2: Nichteheleiche Lebensgemeinschaft und eingetragene Lebenspartnerschaft	1423
A. Nichteheleiche Lebensgemeinschaft	1423
I. Muster	1424
II. Grundlagen	1425
III. Partnerschaftsverträge	1429
B. Eingetragene Lebenspartnerschaft	1435
I. Muster	1436
II. Begriff/Gesetzgebungsverfahren	1437
III. Überblick über das Rechtsinstitut	1438
IV. Ausgestaltung der eingetragenen Lebenspartnerschaft durch Lebenspartnerschaftsvertrag	1442
Kapitel 3: Vorsorgeverfügungen	1449
A. Vorsorgevollmacht	1450
I. Muster	1450
II. Stellung und Bedeutung i. R. d. Betreuungsrechts	1453
III. Möglicher Umfang und Inhalt	1455
IV. Form und sonstige Wirksamkeitsvoraussetzungen	1463
V. Gestaltung des Wirksamwerdens	1464
VI. Grundverhältnis	1468
VII. Vorsorge gegen Vollmachtsmissbrauch	1470
VIII. Kombination der Vorsorgevollmacht mit anderen vorsorgenden Erklärungen	1472
IX. Hinterlegung/Registrierung im Zentralen Vorsorgeregister der BNotK	1473
B. Patientenverfügung	1474
I. Bedeutung und strafrechtlicher Hintergrund	1474
II. Gesetzliche Regelung der Patientenverfügung	1475
III. Begriff der Patientenverfügung	1477

IV.	Form und sonstige Wirksamkeitserfordernisse	1478
V.	Adressat und Bindungswirkung	1480
VI.	Notwendigkeit der Einholung der betreuungsgerichtlichen Genehmigung	1481
VII.	Stellung des Bevollmächtigten	1482
VIII.	Hinterlegung/Registrierung einer Patientenverfügung	1482
C.	Betreuungsverfügung	1483
I.	Muster	1483
II.	Bedeutung und Inhalt	1483
III.	Abgrenzung zur Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung	1484
IV.	Bindungswirkung	1484
V.	Form und sonstige Wirksamkeitsvoraussetzungen	1485
VI.	Ablieferungspflicht/Hinterlegungs- und Registrierungsmöglichkeit	1485
Kapitel 4: Beurkundungen im Kindschaftsrecht		1486
A.	Vaterschaftsanerkennung	1486
I.	Muster	1487
II.	Allgemeine Vaterschaftsanerkennung	1487
III.	Sonderfall des § 1599 Abs. 2 BGB (Vaterschaftsanerkennung bei Geburt während des Scheidungsverfahrens)	1490
B.	Künstliche Befruchtung	1491
I.	Muster	1491
II.	Begriffe	1492
III.	Homologe Insemination	1493
IV.	Quasi-homologe Insemination	1493
V.	Heterologe Insemination	1495
C.	Sorgeerklärung nicht miteinander verheirateter Eltern	1497
I.	Muster	1497
II.	Allgemeines	1498
III.	Voraussetzungen	1498
IV.	Änderung des gemeinsamen Sorgerechts	1500
D.	Adoption	1501
I.	Muster	1501
II.	Einleitung	1503
III.	Minderjährigenadoption	1504
IV.	Volljährigenadoption	1509
E.	Einbenennung	1512
I.	Muster	1512
II.	Erläuterungen	1512
Kapitel 5: Notarkosten – Familienrecht		1514
A.	Ehevertrag und Scheidungsvereinbarung	1515
I.	Allgemeines	1515
II.	Modifizierte Zugewinngemeinschaft	1517
III.	Gütertrennung	1518
IV.	Gütergemeinschaft	1518
V.	Versorgungsausgleich	1519
VI.	Unterhalt der Ehegatten	1520
VII.	Sonstige Regelungen im Ehevertrag im weiteren Sinn	1520
VIII.	Regelungen mit erbrechtlichem Bezug	1521

Inhaltsverzeichnis

IX. Ehe- und Erbvertrag	1522
X. Scheidungsvereinbarung	1522
XI. Kindesunterhalt	1524
XII. Elterliche Sorge	1524
XIII. Umgangsrecht	1525
B. Nichteheliche Lebensgemeinschaft-Eingetragene Lebenspartnerschaft	1525
I. Nichteheliche Lebensgemeinschaft/Partnerschaftsvertrag	1525
II. Lebenspartnerschaften/Lebenspartnerschaftsverträge	1525
C. Vorsorgevollmacht/Patienten- und Betreuungsverfügung	1526
I. Vorsorgevollmacht	1526
II. Betreuungsverfügung/Patientenverfügung	1527
D. Kindschaftsrecht	1528
I. Adoption	1528
II. Vaterschaftsanerkennung	1528
Kapitel 6: Steuerliche Rahmenbedingungen von Eheverträgen und Ehegattenvereinbarungen	1529
A. Einkünftezurechnung bei Ehegatten	1529
I. Zugewinnngemeinschaft/Gütertrennung	1529
II. Gütergemeinschaft	1531
B. Zusammenveranlagung/getrennte Veranlagung	1532
I. Veranlagungswahlrecht	1532
II. Voraussetzungen der Zusammenveranlagung	1533
III. Ausübung des Wahlrechts	1537
C. Haftung und Aufteilung von Einkommensteuerschulden	1538
I. Haftung für Steuern/Gesamtschuldnerschaft bei Steuern	1538
II. Aufteilung einer nach Trennung fällig gewordenen Steuerschuld	1538
III. Ausgleich von Steuervorteilen aus der Zusammenveranlagung	1538
D. Auswirkungen des Güterstandes auf Erbschaft- und Schenkungsteuer	1539
I. Begründung des Güterstandes	1539
II. Wechsel des Güterstandes während der Ehe	1540
III. Zugewinnausgleich zu Lebzeiten	1541
E. Auswirkungen der Vermögensauseinandersetzung	1542
I. Auseinandersetzung der Gütergemeinschaft	1542
II. Auseinandersetzung von Bruchteilsgemeinschaften/GbR	1543
F. Erfüllung von Geldansprüchen	1544
I. Übertragung von Sachvermögen	1544
II. Stundung der Ausgleichsforderung	1545
III. Nutzungsüberlassung	1547
G. Unterhaltsleistungen	1547
I. Ehelicher Unterhalt	1547
II. Unterhalt bei eingetragenen Lebenspartnern	1548
III. Ehegattenunterhalt während des Getrenntlebens/nachehelicher Unterhalt	1548
H. Versorgungsausgleich	1552
I. Berücksichtigung von latenten Steuern	1552

J. Grunderwerbsteuer bei Ehegattenvereinbarungen	1553
K. Einzelfälle von Ehegattenvereinbarungen	1553
I. Ehegattenvereinbarungen – Allgemeines	1553
II. Mietverträge zwischen Eheleuten	1554
III. Kaufverträge zwischen Eheleuten	1554
IV. Drittaufwand	1555
Teil 4: Erbrecht	1557
Kapitel 1: Verfügungen von Todes wegen	1557
A. Verfahrensrecht	1560
I. Sachverhaltsermittlung	1560
II. Besonderheiten bei der Beurkundung von Testamenten und Erbverträgen	1561
III. Erkrankte/behinderte Erblasser	1567
IV. Testierfreiheit des Erblassers	1571
V. Verschließung, Ablieferung und Verwahrung	1573
B. Schranken der Testierfreiheit	1577
I. Gesetzliches Verbot (§ 134 BGB)	1577
II. Sittenwidrigkeit (§ 138 BGB)	1584
III. Sonstige Schranken	1586
IV. Pflichtteilsrecht	1588
C. Erbrechtliche Gestaltungsmittel	1598
I. Widerruf früherer Verfügungen von Todes wegen	1598
II. Erbeinsetzung und Enterbung	1600
III. Teilungsanordnung (§ 2048 BGB), Übernahmerecht und Teilungsverbot (§ 2044 BGB)	1610
IV. Vermächtnis	1613
V. Auflage	1620
VI. Testamentsvollstreckung	1621
VII. Pflichtteilklauseln, Pflichtteilsentziehung und Pflichtteilsbeschränkung	1629
VIII. Familienrechtliche Anordnungen	1632
IX. Stiftungen von Todes wegen	1633
D. Erbrechtliche Bindung	1635
I. Muster	1636
II. Wirkungen	1643
E. Besondere Gestaltungsbereiche	1645
I. Ehegattenverfügungen	1646
II. Nichteheleiche Lebensgemeinschaft	1653
III. Geschiedentestament	1659
IV. Behindertentestament	1662
V. Bedürftigen- und Überschuldetentestament	1670
VI. Testament des Landwirts	1676
VII. Unternehmensnachfolge	1680
F. Vorbereitende oder begleitende lebzeitige Rechtsgeschäfte	1692
I. Ausgleichung von Vorempfängen unter Erben	1692
II. Erbverzicht/Pflichtteilsverzicht/Zuwendungsverzicht	1693
III. Erbschaftsverträge nach § 311b Abs. 5 BGB	1697
IV. Rechtsgeschäfte unter Lebenden auf den Todesfall	1700

Inhaltsverzeichnis

G. Wiedervereinigungsrecht	1703
I. Ermittlung des maßgeblichen Erbstatuts	1703
II. Nichteheleiche Kinder	1704
III. Gemeinschaftliches Testament	1704
IV. Pflichtteilergänzung	1705
 Kapitel 2: Notarielle Nachlassregelungen	 1706
A. Erbscheinsanträge	1708
I. Grundlagen	1708
II. Erbscheinsantrag bei gesetzlicher Erbfolge	1716
III. Erbscheinsantrag bei gewillkürter Erbfolge	1718
IV. Muster	1720
V. Erbscheinsantrag nur für Grundbuchzwecke	1720
VI. Fremdrechterschein	1721
VII. Gegenständlich beschränkter Erbschein (§ 2369 BGB)	1721
VIII. Erbscheinsanträge bei Anwendung von DDR-Erbrecht	1722
IX. Checkliste: Erbscheinsanträge	1722
X. Rechtsbehelfe	1723
XI. Auslegungsvertrag und Auslegung	1723
XII. Abwicklung im Antragsverfahren	1724
XIII. Kostenberechnung	1725
XIV. Prüfungspflicht des Notars	1725
XV. Nachweis der Erbfolge durch eine beurkundete Verfügung von Todes wegen	1725
 B. Testamentsvollstreckerzeugnis	 1726
I. Muster	1726
II. Bedeutung des Testamentsvollstreckerzeugnisses	1726
III. Inhalt des Antrags	1727
 C. Grundbuchberichtigungsantrag bei Erbfolge	 1727
 D. Ausschlagung einer Erbschaft	 1727
I. Muster	1728
II. Grundsätzliches	1728
III. Ausschlagungsfrist	1731
IV. Form der Ausschlagungserklärung	1732
V. Inhalt und Voraussetzungen der Ausschlagungserklärung	1732
VI. Rechtliche Wirkung der Ausschlagung	1734
VII. Sonderfälle	1734
VIII. Steuerrechtliche Folgen der Ausschlagung	1736
IX. Beratungsfehler bei der Ausschlagung	1736
X. Anfechtung der Erbschaftsannahme	1737
XI. Anfechtung der Ausschlagung	1737
XII. Abwicklung im Notariat	1738
XIII. Hinweise für die Kostenberechnung	1738
XIV. Checkliste: Beratung hinsichtlich der Ausschlagung einer Erbschaft	1739
 E. Verzeichnisse im Erbrecht	 1739
I. Grundlagen	1739
II. Inventarverzeichnis gem. §§ 1993, 2002, 2003 BGB	1740
III. Nachlassverzeichnis für Pflichtteilsberechtigten	1742
IV. Bestandsverzeichnis des Erbschaftsbesitzers	1745
V. Bestandsverzeichnis des Scheinerben	1745
VI. Nachlassverzeichnis des Testamentsvollstreckers (§ 2215 BGB)	1746

F. Nachlassauseinandersetzung	1746
I. Überblick	1746
II. Steuerliche Folgen	1748
III. Erbauseinandersetzungsvertrag	1749
IV. Ausscheidungsvereinbarung bzw. Abschtigung	1752
V. Auseinandersetzungszeugnis	1754
VI. Erbauseinandersetzung bei Uneinigkeit der Erben	1754
VII. Erbschaftskauf/ Erbteilskauf	1755
VIII. Erbschaftsschenkungen, Erbteilsschenkungen	1770
IX. Checkliste für die Nachlassauseinandersetzung	1771
G. Verpfändung eines Erbteils	1771
Kapitel 3: Steuerliche Überlegungen zur Vermögensnachfolgeplanung	1773
A. Ertragsteuerliche Überlegungen zur Vermögensnachfolgeplanung	1775
I. Ertragsteuerliche Auswirkungen des Übergangs von Betriebsvermögen	1775
II. Ertragsteuerliche Behandlung der Erbengemeinschaft	1786
III. Ertragsteuerliche Behandlung der Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft	1788
B. Erbschaftsteuer/Schenkungsteuer	1795
I. Vermögenserwerb von Todes wegen	1796
II. Schenkung unter Lebenden	1800
III. Entstehung der Erbschaftsteuer/Schenkungsteuer (§ 9 ErbStG)	1805
IV. Umfang der Steuerpflicht	1806
V. Bemessungsgrundlage	1810
VI. Bewertung des Vermögens	1813
VII. Steuerklassen	1830
VIII. Steuerbefreiungen	1831
IX. Steuerliche Entlastung von Betriebsvermögen (§§ 13a, 13b, 19a ErbStG)	1840
X. Steuertarif	1854
XI. Tarifbegrenzung für Vermögen i. S. d. § 13a ErbStG (§ 19a ErbStG)	1855
XII. Zusammenrechnung von mehreren Erwerben (§ 14 ErbStG)	1855
XIII. Berliner Testament	1856
Kapitel 4: Notarkosten – Erbrecht	1859
A. Verfügungen von Todes wegen	1859
I. Grundsätze zur Wertbestimmung	1859
II. Lebenspartnerschaftsvertrag und Erbvertrag	1867
III. Ehe- und Erbvertrag/Lebenspartnerschaftsvertrag und sonstige Vereinbarungen	1867
IV. Partnerschaftsvertrag und Erbvertrag	1867
B. Vermächtniserfüllung	1867
C. Rechtswahl im Erbrecht	1868
I. Allgemeines	1868
II. Rechtswahl über das gesamte Grundvermögen	1868
III. Rechtswahl über bestimmte Grundstücke	1868
IV. Rechtswahl und Verfügungen zur Gesamtrechtsnachfolge	1869
V. Gebühr	1869
D. Schenkungsversprechen auf den Todesfall	1869
E. Satzung einer Stiftung	1869

Inhaltsverzeichnis

F. Erbscheinsantrag	1869
I. Allgemeines	1869
II. Erbschein nur zur Verfügung über Grundstücke oder Rechte an Grundstücken	1869
III. Erbschein nur zur Berichtigung des Handelsregisters	1869
IV. Kein Verstoß gegen die Gesellschaftssteuerrichtlinie	1870
G. Auseinandersetzungszeugnis	1870
H. Zentrales Testamentsregister	1871
Teil 5: Gesellschaftsrecht	1873
Kapitel 1: Vereinsrecht	1873
A. Allgemeine Grundlagen	1873
I. Praktische Relevanz des Vereinsrechts im Notariat	1873
II. Vereinstypen	1874
III. Rechtsquellen des Vereinsrechts	1878
IV. Organe des Vereins	1879
V. Mitgliedschaft im Verein	1881
VI. Vereinsregister	1882
B. Gründung eines eingetragenen Vereins	1882
I. Gründungsprotokoll	1883
II. Satzung	1884
III. Vereinsregisteranmeldung	1889
IV. Notarkosten	1890
V. Anerkennung als steuerbegünstigte Körperschaft	1890
C. Spätere Anmeldungen zum Vereinsregister	1890
I. Vorstandswechsel	1890
II. Satzungsänderungen	1891
D. Auflösung, Entzug der Rechtsfähigkeit und Erlöschen des Vereins	1892
I. Auflösung des Vereins	1892
II. Entzug der Rechtsfähigkeit des Vereins	1894
E. Umwandlung von Vereinen	1894
I. Verschmelzung	1894
II. Spaltung	1895
III. Formwechsel	1895
IV. Unechte Umwandlungen	1895
F. Anhang	1896
I. Checkliste für die Gründung eines eingetragenen Vereins	1896
II. Anlage	1896
Kapitel 2: Einzelkaufmann/Personengesellschaft	1898
A. Elektronisches Handelsregister	1899
B. Einzelkaufmann und Firmenrecht	1901
I. Einführung	1901
II. Firmengrundsätze	1902
III. Rechtsformzusatz	1905
IV. Handelsregisteranmeldung	1905

C. Handelsrechtliche Personengesellschaften: OHG und KG	1905
I. Muster	1905
II. Allgemeines	1918
III. Gründung der Handelspersonengesellschaft	1918
IV. Anmeldung zum Handelsregister	1922
V. Handeln im Rechtsverkehr, Geschäftsführung und Vertretung	1923
VI. Inhaltliche Gestaltung des Gesellschaftsvertrages	1925
VII. Gesellschafterwechsel durch Anteilsübertragung	1933
VIII. Auflösung und Liquidation	1940
D. GbR	1941
I. Muster	1941
II. Grundsatz, Rechtsfähigkeit	1944
III. Vertretung	1948
IV. Gesellschafterwechsel	1949
 Kapitel 3: GmbH	 1951
A. Errichtung einer GmbH	1953
I. Muster	1953
II. Einleitung	1959
III. Gründungsakt und -verfahren	1960
IV. Satzung der GmbH	1970
V. GmbH-Gründung unter Verwendung von Vorratsgesellschaften und Mantelgründung	1984
VI. GmbH-Gründung in Form der Unternehmergesellschaft (UG, § 5a GmbHG)	1987
 B. Änderungen des Gesellschaftsvertrages der eingetragenen GmbH einschließlich Kapitalmaßnahmen	 1990
I. Muster	1990
II. Kapitalmaßnahmen	1993
III. Sonstige Änderungen des Gesellschaftsvertrages	2001
 C. Sonstige Organisationsveränderungen	 2005
I. Muster	2005
II. Änderungen in der Geschäftsführung	2006
III. Unternehmensverträge (§§ 292 ff. AktG analog)	2009
 D. Treuhandverträge	 2010
I. Muster	2010
II. Einzelheiten	2012
 E. Verfügungen über Geschäftsanteile	 2013
I. Muster	2013
II. Veräußerung	2016
III. Verpfändung	2019
 F. Auflösung und Erlöschen der Gesellschaft	 2020
I. Muster	2020
II. Auflösung durch Beschluss (§ 60 Abs. 1 Nr. 4 GmbHG)	2021
III. Rückverwandlung in eine werbende Gesellschaft	2022
IV. Erlöschen der Gesellschaft/Nachtragsliquidation	2022
 Kapitel 4: Aktiengesellschaft	 2023
A. Allgemeines	2026

Inhaltsverzeichnis

B. Gründung	2027
I. Bargründung	2027
II. Besonderheiten bei der Sachgründung/Sachübernahme	2040
III. Mischformen	2045
IV. Verdeckte Sacheinlage, Hin- und Herzahlen	2046
V. Vorratsgründung bzw. Mantelverwendung oder Mantelkauf	2054
VI. Haftung und Vertretung im Gründungsstadium	2056
C. Nachgründung	2059
I. Allgemeines	2059
II. Vertragspartner der AG	2059
III. Vertragsgegenstand	2060
IV. Vergütung	2060
V. Ausnahme nach § 52 Abs. 9 AktG	2061
VI. Rechtsfolgen	2061
VII. Belehrung durch den Notar	2061
VIII. Verfahren	2061
IX. Sachkapitalerhöhung als Nachgründung	2062
X. Heilung	2062
D. Satzung	2063
I. Muster	2063
II. Satzungsstrenge/Mindestinhalt	2066
III. Firma und Sitz	2067
IV. Unternehmensgegenstand	2068
V. Bekanntmachungen	2069
VI. Grundkapital/Aktien	2069
VII. Vorstand	2079
VIII. Aufsichtsrat	2085
IX. Rechte und Pflichten der Aktionäre	2094
X. Hauptversammlung	2097
XI. Jahresabschluss/Sachdividende	2113
XII. Gründungsaufwand	2113
E. Durchführung der Hauptversammlung	2113
I. Allgemeines	2113
II. Niederschrift über die Hauptversammlung	2124
III. Form	2130
IV. Sonderfälle	2137
V. Mängel der notariellen Niederschrift und Fehlerfolge	2139
VI. Prüfungspflichten des Notars	2139
F. Corporate Governance	2141
G. Erwerb eigener Aktien	2143
H. Entlastung	2144
I. Satzungsänderungen	2145
I. Allgemeines zur Satzungsänderung	2145
II. Kapitalerhöhung	2149
III. Kapitalherabsetzung	2172
IV. Fehlerhafte Kapitalmaßnahmen	2181
V. Strukturmaßnahmen	2187
J. Auflösung, Liquidation	2196

K. Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA)	2198
I. Rechtsnatur	2198
II. Erscheinungsformen	2198
III. Gründung/Kapital/Einlagen	2199
IV. Rechtsverhältnisse der Komplementäre und Kommanditaktionäre	2200
V. Hauptversammlung	2201
Kapitel 5: Konzernrecht	2204
A. Aktienkonzernrecht	2204
I. Allgemeines	2204
II. Unternehmensverträge	2218
III. Abschluss von Unternehmensverträgen	2223
IV. Änderung von Unternehmensverträgen	2226
V. Beendigung von Unternehmensverträgen	2227
VI. Fehlerhafte Unternehmensverträge	2231
B. GmbH-Konzernrecht	2232
I. Allgemeines	2232
II. Einfache Abhängigkeit/faktischer Konzern	2233
III. Qualifiziert faktischer Konzern/Haftung wegen existenzvernichtenden Eingriffs	2233
IV. Vertragskonzern	2235
C. Konzernrecht der Personengesellschaften	2238
I. Mitwirkungsrechte der Gesellschafter der herrschenden Personengesellschaft	2238
II. Mitwirkungsrechte der Gesellschafter der abhängigen Personengesellschaft	2240
III. Eintragung eines Unternehmensvertrages im Handelsregister	2241
Kapitel 6: Umwandlungsrecht	2242
A. Einleitung	2243
I. Entwicklung des Umwandlungsrechts	2244
II. Gesetzssystematik	2244
III. Haftungsgefahren	2248
IV. Besonderheiten bei der Anfechtung	2250
V. Steuerliche Aspekte	2252
B. Ablauf eines Umwandlungsverfahrens	2254
C. Verschmelzung	2254
I. Definition und Grundprinzipien	2255
II. Verschmelzungsfähige Rechtsträger	2257
III. Ablauf der Verschmelzung mit Übersicht	2260
IV. Grundfall der Verschmelzung zur Aufnahme	2264
V. Verschmelzung zur Neugründung	2285
VI. Verschmelzung einer GmbH auf den Alleingesellschafter	2293
VII. Verschmelzung von Personengesellschaften	2295
VIII. Verschmelzung von AG	2304
IX. Verschmelzung von Partnerschaftsgesellschaften	2313
X. Verschmelzung von Genossenschaften	2315
XI. Verschmelzung von Vereinen	2318
D. Spaltung	2321
I. Definition und Grundprinzipien	2321
II. Spaltungsfähige Rechtsträger	2323
III. Ablauf der Spaltung	2325

Inhaltsverzeichnis

IV.	Grundfall Abspaltung zur Aufnahme	2328
V.	Abspaltung von einer GmbH zur Neugründung einer GmbH	2345
VI.	Aufspaltung einer GmbH zur Aufnahme auf zwei GmbH	2350
VII.	Abspaltung von einer KG zur Aufnahme auf eine andere KG	2356
VIII.	Ausgliederung von einer AG zur Neugründung einer GmbH bzw. AG	2361
IX.	Ausgliederung aus dem Vermögen eines Einzelkaufmanns	2365
X.	Ausgliederung aus dem Vermögen einer Gebietskörperschaft	2370
E.	Formwechsel	2372
I.	Definition und Grundprinzipien	2372
II.	Formwechselfähige Rechtsträger (s. § 191 Abs. 1 und Abs. 2 UmwG)	2373
III.	Ablauf des Formwechsels	2374
IV.	Formwechsel einer GmbH in eine GmbH & Co. KG	2378
V.	Formwechsel einer GmbH & Co. KG in eine AG	2386
VI.	Formwechsel einer AG in eine GmbH	2390
VII.	Formwechsel einer Genossenschaft in eine AG	2394
F.	Vermögensübertragung	2397
Kapitel 7: Unternehmenskaufvertrag		2398
A.	Allgemeines	2398
B.	Kauf- und Abtretungsvertrag über GmbH-Geschäftsanteile	2399
I.	Muster	2399
II.	GmbH-Anteilskauf- und Abtretungsvertrag	2408
C.	Übertragung der zu einem Unternehmen gehörenden Wirtschaftsgüter (Asset Deal)	2418
I.	Vertragsgestaltung	2418
II.	Haftung des Erwerbers	2422
D.	Unternehmenskauf in der Insolvenz	2423
I.	Unternehmenskauf im Insolvenzeröffnungsverfahren	2423
II.	Unternehmenskauf im eröffneten Insolvenzverfahren	2424
Kapitel 8: Notarkosten – Register- und Gesellschaftsrecht		2428
A.	Anmeldungen zum Handelsregister und Partnerschaftsregister	2430
I.	Allgemeines	2430
II.	Gebühr	2435
III.	Zweigniederlassungen (§ 41a Abs. 5 KostO)	2435
IV.	Anmeldungen zum Partnerschaftsregister	2436
V.	Besonderheiten durch das MoMiG für GmbH und UG (haftungsbeschränkt)	2436
VI.	Anmeldung der inländischen Geschäftsanschrift	2437
B.	Aufwandsbezogene Gebühren für Registerintragen	2438
I.	Allgemeines	2438
II.	Keine Kosten für Löschungen in bestimmten Fällen	2438
C.	Beschlüsse	2438
I.	Kapitalgesellschaften, Personenhandelsgesellschaften, VVaG, juristische Personen nach § 33 HGB	2438
II.	Entwurf von nicht beurkundeten Gesellschafterbeschlüssen	2442
D.	Gesellschafterbeteiligungen/Wert	2442
I.	Geschäftsanteile an einer GmbH	2442

II.	Gesellschafterliste nach Veränderungen im Gesellschafterbestand oder im Umfang der Beteiligungsverhältnisse	2444
III.	Gesellschaftsanteil an einer Personengesellschaft	2445
E.	Gesellschaftsverträge	2446
I.	Errichtung der Gesellschaft	2446
II.	Gründungen einer GmbH oder UG (haftungsbeschränkt)	2448
III.	Höchstwert	2449
IV.	Gebühr	2450
V.	Nachträgliche Beurkundung des Gesellschaftsvertrages	2450
VI.	Änderung des Gesellschaftsvertrages	2450
VII.	Bestellung des Geschäftsführers	2453
VIII.	Bestellung des ersten Aufsichtsrates	2454
IX.	Wertermittlung	2454
F.	Kapitalerhöhung bei der GmbH	2454
I.	Bareinlagen	2454
II.	Sacheinlagen/Einbringungsvertrag	2455
III.	Aufgeld (Agio)	2455
IV.	Übernahmeerklärung	2455
V.	Gesellschafterliste und Wirksamkeitsbescheinigung	2456
G.	Umwandlungen	2456
I.	Allgemeines	2456
II.	Verschmelzung	2456
III.	Spaltung	2460
IV.	Ausgliederung	2462
V.	Formwechsel	2462
H.	Nebentätigkeiten	2464
I.	Allgemeines	2464
II.	Gebührenfreie Nebentätigkeiten	2464
III.	Gebührenpflichtige Nebentätigkeiten	2464
IV.	Geschäftswert	2467
I.	Zustimmungsbeschluss zu einem Unternehmensvertrag (Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrag)	2467
I.	Geschäftswert/Allgemeines	2467
II.	Bestimmter Geldwert	2468
III.	Unbestimmter Geldwert	2468
IV.	Registeranmeldungen	2468
J.	Euroumstellung bei GmbH und AG	2469
I.	Beschlussbeurkundungen	2469
II.	Registeranmeldungen	2470
 Kapitel 9: Grunderwerbsteuer		 2471
A.	Anwachsungsvorgänge und Umwandlungen	2471
B.	Änderungen des Gesellschafterbestandes	2471
C.	Anteilsvereinigungen und Übertragung vereinigter Anteile	2472
D.	Anzeigepflichten	2473

Inhaltsverzeichnis

E. Nachbehaltefristen	2473
Teil 6: Öffentliches Recht in der notariellen Praxis	2475
A. Vorbemerkungen	2477
B. Öffentlich-rechtliche Fragen bei Grundstückskaufverträgen zwischen Privaten	2478
I. Verkauf eines Grundstücks im Sanierungsgebiet	2478
II. Verkauf eines Grundstücks im Umlegungsgebiet (§§ 45 ff. BauGB), bei Grenzregelung (§§ 80 ff. BauGB) oder in der Flurbereinigung	2482
III. Verkauf landwirtschaftlicher Grundstücke	2486
C. Vertretung juristischer Personen des öffentlichen Rechts und aufsichtliche Genehmigungserfordernisse	2500
I. Vertretung der Gemeinde und anderer juristischer Personen des öffentlichen Rechts ..	2500
II. Kirchliche Rechtsträger	2506
D. Grundstückserwerb durch die Gemeinde	2506
I. Grundstückskauf	2506
II. Grundstückserwerb gegen Baulandausweisung	2507
E. Grundstücksverkauf durch die öffentliche Hand	2512
I. Ausschreibungsverfahren erforderlich (§§ 97 ff. GWB)?	2512
II. Kommunalrechtliche Genehmigungserfordernisse	2517
III. Veräußerung unter Verkehrswert und Beihilfeverbot	2519
IV. Einheimischenmodelle	2523
V. Sonstige Bindungen des Erwerbers für öffentliche Zwecke	2542
F. Vereinbarungen im Erschließungsrecht	2543
I. Ablösungsvereinbarung bei Grundstücksverkauf durch die Gemeinde (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB)	2543
II. Echter Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB)	2547
III. Vorfinanzierungsvertrag	2554
IV. Folgekostenvertrag (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB)	2555
Teil 7: Internationales Privatrecht	2559
Kapitel 1: Allgemeines zu Beurkundungen mit Auslandsberührung	2559
A. Typische Beurkundungssituationen	2560
B. Verwendung deutscher notarieller Urkunden im Ausland	2561
I. Unterschrifts- und Abschriftsbeglaubigung, Registerbescheinigung	2561
II. Auslandsvollmachten	2564
III. Affidavit	2565
IV. Legalisation und Apostille	2565
C. Allgemeine Fragen der Beurkundung bei Auslandsberührung	2583
I. Beurkundung in einer Fremdsprache	2583
II. Sprachunkundiger Beteiligter (§ 16 BeurkG)	2583
III. Keine Belehrung über ausländisches Recht (§ 17 Abs. 3 BeurkG)	2585
D. Grundfragen des IPR	2588
I. Grundbegriffe	2588
II. Doppelte Prüfung – Entscheidungsdivergenzen	2591

III. Personalstatut: Staatsangehörigkeit, Wohnsitz oder Aufenthalt, Domicile nach Common Law	2591
E. Rechtskreise	2593
I. Deutscher Rechtskreis	2594
II. Rechtskreis des Code Napoleon	2594
III. Common Law Länder	2594
IV. Nordischer Rechtskreis	2595
V. (Ehemals) kommunistisch regierte Staaten	2595
VI. Islamischer Rechtskreis	2595
VII. Sonstige Länder der römisch-germanischen Rechtsfamilie, insb. in Ost- und Südostasien	2596
VIII. Mischsysteme und Abgrenzungsprobleme	2596
Kapitel 2: Ausländisches Eherecht, insb. Ehegüterrecht	2597
A. Relevante Beurkundungssituationen	2599
B. Anwendbares Ehegüterrecht	2599
I. EU-Recht: Vorschlag für Güterrechtsverordnung	2599
II. Vorrangige Staatsverträge	2600
III. Deutsches IPR	2600
IV. Ausländisches IPR	2604
V. Abgrenzung des Güterstatuts	2607
C. Ausländisches Ehegüterrecht	2607
I. Typisierung der Güterstände	2607
II. Ehevertragliche Regelungsmöglichkeiten	2609
III. Tabellarische Länderübersicht gesetzlicher Güterstand	2609
D. Veräußerung oder Erwerb bei ausländischem Güterstand	2626
I. Veräußerer unterliegt ausländischem Güterrecht	2626
II. Erwerber unterliegt ausländischem Güterrecht	2627
III. Prüfung durch das Grundbuchamt	2629
E. Ehevertrag und Scheidungsvereinbarung mit Ausländern	2630
I. Eheschließung	2631
II. Allgemeine Ehwirkungen	2631
III. Scheidungsstatut	2632
IV. Versorgungsausgleich	2633
V. Ehegattenunterhalt	2634
VI. Kindesunterhalt und Sorgerecht	2636
F. Eingetragene Lebenspartnerschaft und nichteheliche Lebensgemeinschaft	2636
I. Eingetragene Lebenspartnerschaft	2636
II. Nichteheliche Lebensgemeinschaft	2637
Kapitel 3: Ausländisches Erbrecht	2639
A. Beurkundungssituationen und Prüfungsschemata	2641
I. Gestaltung der Verfügung eines Ausländers	2641
II. Gestaltung einer Verfügung von Todes wegen bei deutschen Erblassern mit Auslandsvermögen	2643
III. Erb- und Pflichtteilsverzicht bei Auslandsberührung	2644
IV. Fremdrechtserschein	2645

Inhaltsverzeichnis

B. Anwendbares Recht	2645
I. Künftige EU-Erbrechtsverordnung	2646
II. Vorrangige Staatsverträge	2647
III. Autonomes deutsches IPR (Art. 25 Abs. 1 EGBGB)	2648
IV. Ausländisches IPR (mit Länderliste)	2649
V. Nachlassspaltung	2661
VI. Divergenzen zwischen deutschem und ausländischem IPR	2662
VII. Rechtswahl des Erbstatuts	2664
C. Gesetzliche Erbfolge und Pflichtteil nach ausländischen Erbrechten	2666
I. Gesetzliche Erbfolge	2666
II. Reichweite des Erbstatuts	2668
III. Deutscher Ordre Public und Anpassung	2670
IV. Pflichtteil	2671
V. Erb- und Pflichtteilsverzicht	2672
D. Zulässige Formen von Verfügungen von Todes wegen	2675
I. Testamentsformen	2675
II. Anerkennung der Ortsform	2676
III. Zulässigkeit eines Erbvertrages oder gemeinschaftlichen Testaments	2678
IV. Länderübersicht: Anerkennung Ortsform und Erbvertrag/gemeinschaftliches Testament	2682
E. Möglicher Inhalt einer Verfügung von Todes wegen	2697
I. Erbe und Vermächtnis	2697
II. Verbot oder Beschränkung von Vor- und Nacherbschaft	2698
III. Unterschiedliche Funktionen des »Testamentsvollstreckers«	2698
IV. Gestaltungsempfehlung	2699
F. Erbschein und Testamentvollstreckerzeugnis bei Auslandsberührung	2699
I. Erbschein für in Deutschland belegenes Vermögen bei Auslandsbezug	2699
II. Deutscher Eigenrechtserbschein bei Auslandsvermögen	2704
III. Testamentvollstreckerzeugnis	2704
G. Erbschaftsannahme und Erbschaftsausschlagung	2705
I. Zuständigkeit der deutschen Nachlassgerichte	2705
II. Form	2705
III. Belehrung	2705
Kapitel 4: Ehe- und Erbrecht ausgewählter Staaten	2706
A. Deutscher Rechtskreis	2716
I. Allgemeines	2716
II. Griechenland	2716
III. Österreich	2722
IV. Schweiz	2732
V. Türkei	2741
B. Code Napoleon (Europäische Staaten)	2748
I. Allgemeines	2748
II. Belgien	2754
III. Frankreich	2762
IV. Italien	2774
V. Niederlande	2784
VI. Portugal	2795
VII. Spanien	2799

C. Common Law	2808
I. Allgemeines	2808
II. Australien	2816
III. Großbritannien (England und Schottland)	2818
IV. Republik Irland	2829
V. Kanada	2831
VI. Südafrika	2839
VII. USA	2842
D. Osteuropa und GUS-Staaten	2856
I. Allgemeines	2856
II. Albanien	2858
III. Bosnien und Herzegowina	2860
IV. Bulgarien	2864
V. Estland	2867
VI. Kosovo	2870
VII. Kroatien	2873
VIII. Lettland	2877
IX. Litauen	2881
X. Mazedonien (FYROM)	2884
XI. Montenegro	2886
XII. Polen	2889
XIII. Rumänien	2894
XIV. Russland (mit Hinweisen zu den GUS-Staaten)	2897
XV. Serbien	2904
XVI. Slowakei	2909
XVII. Slowenien	2910
XVIII. Tschechien	2913
XIX. Ukraine	2919
XX. Ungarn	2922
E. Nordische Länder	2926
I. Allgemeines zum Nordischen Rechtskreis	2926
II. Dänemark	2930
III. Finnland	2934
IV. Norwegen	2939
V. Schweden	2943
F. Islamisches Familien- und Erbrecht (Naher und Mittlerer Osten)	2949
I. Allgemeines	2949
II. Ägypten	2960
III. Iran	2964
G. Asiatische Länder	2970
I. Volksrepublik China	2970
II. Japan	2973
III. Philippinen	2976
IV. Thailand	2980
Kapitel 5: Minderjährige Beteiligte und Adoptionen mit Auslandsbezug	2983
A. Geschäftsfähigkeit natürlicher Personen	2984
I. Bedeutung für die notarielle Praxis	2984
II. Anknüpfung der Geschäftsfähigkeit	2984
III. Länderübersicht zum Volljährigkeitsalter	2986

Inhaltsverzeichnis

B. Gesetzliche Vertretung minderjähriger Personen	2991
I. Anknüpfung der gesetzlichen Vertretung	2991
II. Internationale Zuständigkeit	2994
III. Länderberichte	2994
C. Adoptionen mit Auslandsbezug	2999
I. Bedeutung in der notariellen Praxis	2999
II. Anknüpfung der Adoption	3000
III. Verfahrensfragen	3005
IV. Länderberichte	3012
Kapitel 6: Ausländische Gesellschaften im Notariat	3025
A. Erforderlichkeit eines Vertretungsnachweises	3026
B. Bestimmung des Gesellschaftsstatuts	3027
C. Internationale Sitzverlegung	3028
D. Vertretung einer im Heimatregister gelöschten ausländischen Gesellschaft	3030
E. Länderübersicht	3030
I. Belgien	3030
II. Dänemark	3032
III. England	3033
IV. Frankreich	3036
V. Italien	3037
VI. Japan	3039
VII. Liechtenstein	3039
VIII. Luxemburg	3040
IX. Niederlande	3041
X. Österreich	3042
XI. Polen	3044
XII. Schweden	3044
XIII. Schweiz	3045
XIV. Spanien	3047
XV. Tschechische Republik	3048
XVI. Vereinigte Staaten von Amerika (USA)	3049
F. Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften in Deutschland	3052
I. Begriff der Zweigniederlassung	3052
II. Inhalt der Anmeldung	3053
III. Anlagen zur Anmeldung	3054
Stichwortverzeichnis	3057