

Heckschen/Herrler/Münch
Beck'sches Notar-Handbuch

Beck'sches Notar-Handbuch

Herausgegeben von

Prof. Dr. Heribert Heckschen

Notar in Dresden

Sebastian Herrler

Notar in München

Dr. Christof Münch

Notar in Kitzingen

Fortführung des von

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

begründeten Werkes

8., überarbeitete und erweiterte Auflage 2024



Zitiervorschlag:
BeckNotar-HdB/Bearbeiter § ... Rn. ...

www.beck.de

ISBN 978 3 406 79373 8

© 2024 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: L.E.G.O. S.p.A. Via Galileo Galilei, 11,
Lavis, Italien

Satz: 3w+p GmbH, Rimpar
Umschlag: Martina Busch, Grafikdesign, Homburg Saar



[chbeck.de/nachhaltig](https://www.chbeck.de/nachhaltig)

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

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Vorwort

Selten hat eine derartige Vielzahl von Reformen so umfangreich die notarielle Praxis beeinflusst wie diejenigen der letzten gut vier Jahre:

Die erneute Schuldrechtsreform greift in das Grundstückskaufvertragsrecht sowie das Bauträgerrecht ein. Die Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts hat Auswirkungen auf das Immobilien-, Gesellschafts-, Familien- und Erbrecht. Die Jahrhundertreform des Personengesellschaftsrechts wirkt sich nicht nur dort, sondern auch im Kapitalgesellschaftsrecht, Umwandlungsrecht, Erbrecht und Sachenrecht aus.

Das Umwandlungsrecht wurde reformiert. Anlässlich dieser durch die Mobilitätsrichtlinie erfolgten Überarbeitung ändert sich nicht nur das Recht für die grenzüberschreitende Umstrukturierung, sondern auch das nationale Umwandlungsrecht.

Die immer weiterschreitende Digitalisierung des Rechts greift in fast alle Tätigkeitsbereiche des Notars ein. Betroffen sind die Versammlungen der Anteilseigner fast aller Gesellschaftsformen, die Gründung der GmbH und UG (haftungsbeschränkt). Betroffen sind auch die Registeranmeldungen zu fast allen Rechtsträgern. Die Digitalisierung erfasst auch den Bereich der Urkundenerfassung und Urkundenverwahrung.

Immer weiter reichende Vorschriften zur Sicherung der Transparenz und Verhinderung der Geldwäsche machen den notariellen Alltag ständig risikoträchtiger und personalaufwendiger. Das Ständesrecht muss diesen Entwicklungen Rechnung tragen und so wurde auch dieses in den letzten vier Jahren durch teils tiefgreifende Reformen überarbeitet.

Bereits diese Aufzählung, die bei weitem nicht alle der größeren und kleineren Reformen der letzten vier Jahre erfasst, und die umfangreiche Rechtsprechung der letzten Jahre zu den hier angesprochenen Themenbereichen zeigen, dass die 8. Auflage dieses Standardwerks der notariellen Praxis in weiten Bereichen eine vollständige Neubearbeitung erforderlich machte.

Das unveränderte Herausgeberteam konnte sich weitgehend auf den Autorenkreis der Voraufgaben stützen. Eine Veränderung hat es in folgenden Teilbereichen gegeben:

- Der Teil zum Wohnungseigentum (§ 3) wurde von dem Autorenteam *Dr. Ingrid Naumann* und *Dr. Felix Wöbst* übernommen und in großen Teilen neu verfasst.
- *Dr. Christof Münch* hat ein neues Kapitel mit dem Thema „Vormundschaft, Pflegschaft, Betreuung und Minderjährigenrecht“ (§ 16a) beige-steuert.
- *Dr. Sebastian Sammet* unterstützt im Bereich des Erbrechts (§ 17) *Dr. Florian Dietz*.
- Die Darstellung zum Personengesellschaftsrecht (§ 20) wird in der Neuauflage von *Prof. Dr. Heribert Heckschen* und *Dr. Jannik Weitbrecht* verantwortet.
- *Dr. Pascal Salomon* ist ebenfalls zum Kreis der Autoren gestoßen und betreut in Zusammenarbeit mit *Prof. Dr. Heribert Heckschen* das Aktienrecht (§ 23).
- *Alexander Scherz* verstärkt das Autorenteam und hat gemeinsam mit *Prof. Dr. Heribert Heckschen* den Teil zum Unternehmenskauf (§ 25) überarbeitet.
- Im Bereich der Auslandsberührung (§ 28) bringt sich künftig *Mikolaj Pogorzelski* als Co-Autor von *Prof. Dr. Norbert Zimmermann* ein.
- Der Bereich des Steuerrechts (§ 29) wurde vom Autorenteam *Dr. Magnus Bleifeld* und *Dr. Stefan Schmitz* übernommen.
- Der Themenkomplex „Kostenrecht“ (§ 30) wird nunmehr *Dr. Thomas Diehn* bearbeitet.
- *Dr. Peter Stelmaszczyk* begleitet von nun an gemeinsam mit *Dr. Martin Kindler* den Bereich des Beurkundungsverfahrens (§ 31).
- *Andreas Bosch* verantwortet das neue Kapitel zum Geldwäscherecht (§ 32).
- Das Thema der Notarhaftung (§ 35) wurde von *Dr. Florian Dallwig* übernommen.

Vorwort

Den ausgeschiedenen Autoren *Dr. Marc Hermanns*, *Peter Hogl*, *Dr. Sebastian Spiegelberger* und *Lucas Wartenburger*, die das Notar-Handbuch über viele Jahre geprägt haben, danken wir herzlich. *Dr. Manfred Rapp* ist in diesem Jahr verstorben. Seinen Angehörigen gilt unser tief empfundenes Mitgefühl.

Mit der 8. Auflage wird der Weg des Notar-Handbuchs konsequent weitergeschrieben. An der Praxis orientierte Darstellungen werden mit zahlreichen Checklisten, Formulierungsbeispielen und Volltextmustern verbunden, die den notariellen Alltag erleichtern sollen. Die Herausgeber danken für die äußerst freundliche Aufnahme der vergangenen 7. Auflage und freuen sich weiterhin über Anregungen.

Ein besonderer Dank gebührt wiederum *Bettina Miszler*, die das Werk verlagsseitig umsichtig und mit großem Engagement betreut und trotz manch verspäteter Manuskriptabgabe für ein zeitnahes Erscheinen der 8. Auflage des Beck'schen Notar-Handbuchs Sorge getragen hat.

Dresden, München, Kitzingen im Oktober 2023

Heribert Heckschen
Sebastian Herrler
Christof Münch

Bearbeiterverzeichnis

Dr. Magnus Bleifeld
Notarassessor, Meerbusch

Andreas Bosch
Notar, Straubing

Dr. Till Bremkamp, LL.M. (Cambridge)
Notar, Bonn

Dr. Florian Dallwig
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Versicherungsrecht, Notar, Hamm

Dr. Thomas Diehn, LL.M. (Harvard)
Notar, Hamburg

Dr. Florian Dietz
Notar, Bamberg

Christian Esbjörnsson, Dipl.-jur. & -oec. jur. (Univ.)
Notar, Rosenheim

Dr. Arne Everts
Notar, Berchtesgaden

Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz
Notar a. D., Regen

Udo Hagemann
Notariatsbürovorsteher, Heilbronn

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Notar, Dresden

Sebastian Herrler
Notar, München

Dr. Johannes Hushahn, LL.M. (Cambridge)
Notar, Jüchen

Julia Jacoby
Notarassessorin, Zwickau

Dr. Martin Kindler
Notar, Brühl

Dr. Hans-Frieder Krauß, LL.M. (Michigan)
Notar a. D., München

Prof. Dr. Dieter Mayer
Notar a. D., München

Dr. Christof Münch
Notar, Kitzingen

Dr. Peter-Hendrik Müther
Vorsitzender Richter am Kammergericht, Berlin

Dr. Ingrid Naumann, LL.M. (Harvard)

Notarin, Hamburg

Mikolaj Pogorzelski, LL.M. (Harvard)

Notar, Solingen

Dr. Joachim Püls

Notar, Dresden

Ingeborg Rakete-Dombek

Rechtsanwältin und Fachanwältin für Familienrecht, Notarin a. D., Berlin

Dr. Wolfgang Reetz

Notar, Köln

Dr. Pascal Salomon

Notar, Riesa

Dr. Sebastian Sammet

Notar, Höchstädt a. d. Donau

Christoph Sandkühler

Rechtsanwalt, Geschäftsführer der Westfälischen Notarkammer, Hamm

Alexander Scherz

Notar, Dresden

Dr. Stefan Daniel Josef Schmitz

Notar, Bonn

Dr. Peter Stelmaszczyk, Maître en Droit (Paris 1 – Sorbonne)

Notar, Burscheid

Dr. Rembert Süß

Rechtsanwalt, Referatsleiter für Internationales Privatrecht
am Deutschen Notarinstitut (DNotI), Würzburg

Jehannes Trömer, M.A.

Notar, Bergneustadt

Dr. Wolfram Waldner, M.A.

Notar a. D., Bayreuth

Dr. Simon Weiler

Notar, München

Dr. Jannik Weitbrecht

Notarassessor, Referent am Deutschen Notarinstitut (DNotI), Würzburg

Harald Wilsch

Dipl.-Rechtspfleger, Bezirksrevisor, München

Dr. Felix Wobst

Notar, Gerolzhofen

Dr. Luitpold Graf Wolffskeel v. Reichenberg

Notar, Bamberg

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

Notar a. D., Düsseldorf

Es haben bearbeitet:

Kapitel 1. Grundstücksrecht

- | | | |
|-------|---|---|
| § 1. | Grundstückskauf: ¹ | Dr. Thomas Diehn
Dr. Arne Everts
Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz
Udo Hagemann
Prof. Dr. Heribert Heckschen
Sebastian Herrler
Dr. Hans-Frieder Krauß
Jehannes Trömer |
| § 2. | Bauträgervertrag: | Christian Esbjörnsson |
| § 3. | Wohnungseigentum: ² | Dr. Ingrid Naumann
Dr. Felix Wobst |
| § 4. | Erbbaurecht: | Dr. Luitpold Graf Wolffskeel
v. Reichenberg |
| § 5. | Grundstückszuwendung: | Sebastian Herrler
Dr. Hans-Frieder Krauß |
| § 6. | Grundschulden: | Dr. Arne Everts |
| § 7. | Dienstbarkeiten: | Dr. Arne Everts |
| § 8. | Vorkaufrechte: | Dr. Arne Everts |
| § 9. | Sonderformen des Immobilien-
erwerbs: | Prof. Dr. Heribert Heckschen |
| § 10. | Verträge im Erschließungs- und
Städtebaurecht: | Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz |
| § 11. | Grundbuchverfahrensrecht: | Harald Wilsch |

Kapitel 2. Familienrecht

- | | | |
|--------|--|--------------------------------|
| § 12. | Eheverträge: | Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz |
| § 13. | Scheidungs- und Trennungs-
vereinbarungen: | Ingeborg Rakete-Dombek |
| § 14. | Partnerschaftsvertrag: | Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz |
| § 15. | Beurkundungen im Kindschafts-
recht: | Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz |
| § 16. | Vorsorgevollmacht; Betreuungs-
und Patientenverfügung: | Dr. Wolfgang Reetz |
| § 16a. | Vormundschaft, Pflegschaft,
Betreuung und
Minderjährigenrecht: | Dr. Christof Münch |

Kapitel 3. Erbrecht

- | | | |
|-------|-----------|---|
| § 17. | Erbrecht: | Dr. Florian Dietz
Dr. Sebastian Sammet |
|-------|-----------|---|

Kapitel 4. Gesellschaftsrecht

- | | | |
|-------|------------------------------------|---|
| § 18. | Eingetragener Verein: | Dr. Wolfram Waldner |
| § 19. | Stiftung: | Dr. Johannes Hushahn |
| § 20. | Personengesellschaft: ³ | Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Jannik Weitbrecht |
| § 21. | Partnerschaftsgesellschaft: | Prof. Dr. Heribert Heckschen
Julia Jacoby |

Bearbeiterverzeichnis

- | | | |
|-------|--|---|
| § 22. | Gesellschaft mit beschränkter Haftung: | Prof. Dr. Dieter Mayer
Dr. Simon Weiler
Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Jannik Weitbrecht |
| § 23. | Aktiengesellschaft: | Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon |
| § 24. | Umwandlung: | Prof. Dr. Heribert Heckschen |
| § 25. | Unternehmenskauf: | Prof. Dr. Heribert Heckschen
Alexander Scherz |
| § 26. | Handelsregisterverfahrensrecht: | Dr. Peter-Hendrik Mütter |

Kapitel 5. Querschnittsthemen

- | | | |
|-------|--|---|
| § 27. | Vollmachten: | Dr. Wolfgang Reetz |
| § 28. | Auslandsberührung: | Mikolaj Pogorzelski
Dr. Rembert Stüb
Prof. Dr. Norbert Zimmermann |
| § 29. | Steuerrecht und Praxishinweise Steuern: ⁴ | Dr. Magnus Bleifeld
Dr. Stefan Daniel Josef Schmitz |
| § 30. | Kostenrecht: ⁵ | Dr. Thomas Diehn |

Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht

- | | | |
|-------|---------------------------------|--|
| § 31. | Beurkundung: | Dr. Martin Kindler
Dr. Peter Stelmaszczyk |
| § 32. | Berufsrecht der Notare: | Dr. Till Bremkamp
Andreas Bosch |
| § 33. | Sonderfragen des Anwaltsnotars: | Christoph Sandkühler |
| § 34. | Amtsführung und Büro: | Dr. Joachim Püls |
| § 35. | Notarhaftung: ⁶ | Dr. Florian Dallwig |

Bearbeiterwechsel und ausgeschiedene Bearbeiter:

¹ § 1. Grundstückskauf (2. Teil. Abschnitt L: Kostenberechnung):
Bis zur 7. Aufl. bearbeitet von **Dr. Wolfram Waldner**

² § 3. Wohnungseigentum:
Bis zur 7. Aufl. bearbeitet von **Dr. Manfred Rapp**

³ § 20. Personengesellschaft:
Bis zur 7. Aufl. bearbeitet von **Dr. Marc Hermanns**

⁴ § 29. Steuerrecht:
Bis zur 7. Aufl. bearbeitet von **Dr. Sebastian Spiegelberger**
Praxishinweise Steuern:
Bis zur 7. Aufl. bearbeitet von **Lucas Wartenburger**

⁵ § 30. Kostenrecht:
Bis zur 7. Aufl. bearbeitet von **Dr. Wolfram Waldner**

⁶ § 35. Notarhaftung:
Bis zur 7. Aufl. bearbeitet von **Peter Hogl**

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Bearbeiterverzeichnis	VII
Inhaltsverzeichnis	XIII
Verzeichnis der Formulierungsbeispiele und Gesamtmuster	LV
Abkürzungsverzeichnis	LXXI
Literaturverzeichnis	LXXXIII

Kapitel 1. Grundstücksrecht

§ 1. Grundstückskauf	1
§ 2. Bauträgervertrag	381
§ 3. Wohnungseigentum	461
§ 4. Erbbaurecht	541
§ 5. Grundstückszuwendung	579
§ 6. Grundschulden	733
§ 7. Dienstbarkeiten	767
§ 8. Vorkaufsrechte	789
§ 9. Sonderformen des Immobilienerwerbs	809
§ 10. Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht	827
§ 11. Grundbuchverfahrensrecht	877

Kapitel 2. Familienrecht

§ 12. Eheverträge	969
§ 13. Scheidungs- und Trennungvereinbarungen	1063
§ 14. Partnerschaftsvertrag	1119
§ 15. Beurkundungen im Kindschaftsrecht	1155
§ 16. Vorsorgevollmacht; Betreuungs- und Patientenverfügung	1219
§ 16a. Vormundschaft, Pflegschaft, Betreuung und Minderjährigenrecht	1297

Kapitel 3. Erbrecht

§ 17. Erbrecht	1325
----------------------	------

Kapitel 4. Gesellschaftsrecht

§ 18. Eingetragener Verein	1487
§ 19. Stiftung	1509
§ 20. Personengesellschaft	1543
§ 21. Partnerschaftsgesellschaft	1665
§ 22. Gesellschaft mit beschränkter Haftung	1685
§ 23. Aktiengesellschaft	1907
§ 24. Umwandlung	2123
§ 25. Unternehmenskauf	2285
§ 26. Handelsregisterverfahrensrecht	2379

Inhaltsübersicht

Kapitel 5. Querschnittsthemen

§ 27. Vollmachten	2439
§ 28. Auslandsberührung	2515
§ 29. Steuerrecht	2615
§ 30. Kostenrecht	2729

Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht

§ 31. Beurkundung	2771
§ 32. Berufsrecht der Notare	2909
§ 33. Sonderfragen des Anwaltsnotars	2969
§ 34. Amtsführung und Büro	3005
§ 35. Notarhaftung	3073

Sachverzeichnis	3123
-----------------------	------

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Bearbeiterverzeichnis	VII
Inhaltsübersicht	XI
Verzeichnis der Formulierungsbeispiele und Gesamtmuster	LV
Abkürzungsverzeichnis	LXXI
Literaturverzeichnis	LXXXIII

Kapitel 1. Grundstücksrecht

§ 1. Grundstückskauf	1
1. Teil. Beratung der Vertragsparteien	5
A. Vorbemerkung	5
B. Beratungs-Checkliste	8
2. Teil. Allgemeine Fragen	20
A. Vorbereitende Tätigkeit	20
I. Grundbucheinsicht	20
II. Sonstige, für die Kaufentscheidung wesentliche Umstände	24
III. Steuerliche Fragen	26
B. Kaufgegenstand	28
I. Grundstück; Teilfläche; Miteigentumsanteil etc	28
II. Mitverkaufte Gegenstände	30
III. Anteil an einer Grundstücks-GbR	37
IV. Renovierungspflicht	40
C. Kaufpreis und Kaufpreisfälligkeit	45
I. Festpreis und Steuerfragen	45
II. Kaufpreisfälligkeit	51
III. Barzahlungsverbot, § 16a GwG	53
IV. Eigentumsvormerkung	58
V. Genehmigungen	58
VI. Öffentlich-rechtliche Vorkaufsrechte	69
VII. Sonstige Vorkaufsrechte – Zivilrecht	73
VIII. Lastenfreistellung	79
IX. Fälligkeitsmitteilung	82
X. Sicherung der Kaufpreiszahlung; Verzug; Zwangsvollstreckungsunterwerfung; Rücktritt	84
D. Finanzierung des Kaufpreises unter Mitwirkung des Verkäufers	92
E. Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten	99
F. Rechts- und Sachmängel	104
I. Rechtsmängel	104
II. Sachmängel	107
III. Erschließungskosten und sonstige öffentliche Lasten	128
G. Eigentumsvormerkung	140
I. Sicherungswirkungen	141
II. Sicherungsvoraussetzungen	142
III. Verfrühte Löschung	145
IV. Löschung bei gescheitertem Kauf	146
H. Auflassung	150
I. Form und Inhalt	150

II.	Aussetzung der Auflassung oder beurkundungsrechtliche bzw. verfahrensrechtliche Lösung	154
I.	Kosten; Steuern; Maklerklausel; Vollzugsauftrag	158
I.	Kostentragung; Grunderwerbsteuer	158
II.	Maklerklausel	160
III.	Vollzugsauftrag – Vollmacht für den Notar; Eigenurkunde	165
J.	Umfang der Beurkundungsbedürftigkeit	169
I.	Allgemeines	169
II.	Nebenabreden	171
III.	Koppelgeschäfte; Zusammengesetzte Verträge	172
IV.	Mittelbarer Zwang	174
V.	Belehrungen und Beurkundungstechnik	174
VI.	ABC zur Formbedürftigkeit	175
K.	Hinweise zum Beurkundungsverfahren	202
I.	Vermerkspflichten; Belehrungsvermerke	202
II.	Mitbeurkundung von Anlagen, Verweisen und Bezugnahme	204
L.	Kostenberechnung	208
3.	Teil. Abwicklung	212
A.	Behandlung der Urkunde (Abschriften, Ausfertigungen, Eintragung in das elektronische Urkundenverzeichnis)	212
I.	Äußere Form der Niederschriften und Vermerke	212
II.	Auszugsweise Ausfertigung zur Eintragung der Vormerkung	213
III.	Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften	213
IV.	Vermerke auf der Urschrift	213
V.	Urkundenverzeichnis	214
B.	Anzeigepflichten des Notars	214
I.	Steuerliche Anzeigepflichten, Grunderwerbsteuer	214
II.	Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch	215
C.	Vollzug; Schriftverkehr	215
D.	Einholung von Lösungsunterlagen; Treuhandauftrag	220
E.	Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts; Notarbestätigung	220
I.	Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts	220
II.	Notarbestätigung	222
4.	Teil. Kaufvertrag über eine Grundstücksteilfläche	222
A.	Vertragsgestaltung	222
I.	Genaue Beschreibung der verkauften Teilfläche	222
II.	Kaufpreis	224
III.	Eigentumsvormerkung	227
IV.	Auflassung	227
V.	Dienstbarkeiten	228
VI.	Verkauf von mehreren Teilflächen (Baugrundstücken) aus einem Flurstück	229
B.	Abwicklung	231
5.	Teil. Besonderheiten in der Person des Verkäufers oder des Käufers	232
A.	Vertragsschluss durch Bevollmächtigten/Vertreter ohne Vertretungsmacht	232
B.	Zustimmung des Ehegatten nach § 1365 BGB; Art. 5 des Abkommens zur Wahlzugewinnungsgemeinschaft	232
C.	Minderjähriger; Betreuer; gerichtliche Genehmigung	236

D. Erbengemeinschaft; Testamentsvollstrecker; Vorerbe	240
I. Verkauf durch Alleinerben oder Erbengemeinschaft	240
II. Verkauf durch Testamentsvollstrecker	243
III. Verkauf durch den Vorerben	245
E. Gütergemeinschaft	247
F. Auslandsbezug	249
G. Insolvenz- und Zwangsversteigerungsvermerk	253
H. Gesellschaft (GbR, Personenhandelsgesellschaft, juristische Person)	256
I. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	256
II. Personenhandelsgesellschaft; juristische Person	263
III. Gesellschaft in Gründung	265
I. Verbrauchervertrag	266
I. Verbraucher/Unternehmer	266
II. Klauselverbote	269
III. Amtspflichten des Notars (§ 17 Abs. 2a BeurkG)	272
J. Miteigentümervereinbarung, § 1010 BGB	277
6. Teil. Besonderheiten bei der Kaufpreiszahlung	279
A. Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten des Verkäufers in Anrechnung auf den Kaufpreis	279
B. Übernahme von Grundschulden (ohne gesicherte Darlehen)	284
C. Stundung eines Kaufpreisteils mit Sicherung durch Restkaufpreishypothek	286
D. Verrentung des Kaufpreises	286
7. Teil. Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto	289
A. Beratungs-Checkliste	289
B. Grundlagen: Gesetzliche Regelung der Verwahrung; Inanspruchnahme von Dienstleistungen; Rechtsnatur	290
I. Gesetzliche Regelung: § 23 BNotO, §§ 57–62 BeurkG	290
II. Inanspruchnahme von Dienstleistungen: § 26a BNotO	292
III. Rechtsverhältnisse bei der Verwahrung	293
C. Zulässigkeit und Zweckmäßigkeit der Verwahrung	294
I. Ausgangspunkt: Verwahrung als Gestaltungsoption	294
II. Problemfeld: Ungesicherte Vorleistungen	295
III. Problemfeld: Lastenfreistellung	300
IV. Problemfeld: Besonderheiten auf Käuferseite, insbesondere bei der Finanzierung	304
V. Problemfeld: Verkauf durch Parteien kraft Amtes	306
D. Typische Probleme der Verwahrung	308
I. Erhöhte Haftungsgefahren; Notwendigkeit einer Entscheidung bei Abwicklungsstörungen	309
II. Verzinsungsproblematik; Kontoführungsgebühren; Vermischungsverbot	310
III. Mangelnde Flexibilität	311
IV. Vortäuschen nicht bestehender Sicherheiten	312
V. Nicht vertragskonforme Weisungen der Finanzierungsgläubiger	312
E. Inhalt der Verwahrungsvereinbarung	313
I. Pflicht zur Verwahrung – fakultative Verwahrung	313
II. Erfüllungswirkung der Verwahrung	314
III. Angabe des Anderkontos	315
IV. Hinterlegungszeitpunkt	316

V.	Auszahlungsempfänger; Verwahrungszinsen; Kontoführungsgebühren; Löschungskosten	316
VI.	Festgeldanlage	318
VII.	Auszahlungsvoraussetzungen	318
VIII.	Rückzahlung bei Nichteintritt der Auszahlungsvoraussetzungen	320
IX.	Verzugsregelung	320
X.	Verwahrungsgebühr	321
F.	Widerruf von Anweisungen, Absehen von Auszahlungen	322
G.	Zusammenfassende Musterformulierung	324
8. Teil.	Getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme	326
A.	Beratungs-Checkliste	326
B.	Allgemeine Hinweise	327
I.	Angebot	328
II.	Bindungs- bzw. Annahmefrist	332
III.	Annahme	338
C.	Alternativgestaltungen	342
I.	Optionsvertrag	342
II.	Vertragsschluss unter Rücktrittsvorbehalt	345
III.	Vollmachtlose Vertretung (§ 177 Abs. 2 BGB)	348
9. Teil.	Aufhebung, Änderung und Bestätigung des Kaufvertrages	348
A.	Aufhebung des Kaufvertrages	348
I.	Beurkundungserfordernis	348
II.	Inhalt des Aufhebungsvertrages	350
III.	Kosten	351
IV.	Steuern	351
B.	Änderung des Kaufvertrages	352
I.	Beurkundungserfordernis	352
II.	Bezugnahme auf ursprünglichen Kaufvertrag; Anzeigepflicht (§ 18 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GrEStG)	355
III.	Steuern	355
C.	Bestätigung des Kaufvertrages	355
10. Teil.	Gesamtmuster	357
A.	Kaufvertrag Einfamilienhaus	357
B.	Kaufvertrag Eigentumswohnung	368
§ 2. Bauträgervertrag	381
A.	Beratungs-Checkliste	384
B.	Allgemeines zum Bauträgervertrag; Vorüberlegungen bei der Konzeption	391
I.	Vorbemerkungen; Risiken für den Notar	391
II.	Begriff und Rechtsnatur des Bauträgervertrages	392
III.	Qualifikation des Veräußerers	393
IV.	Qualifikation des Vertrages; anzuwendende Vorschriften	394
V.	Beurkundungspflicht und -verfahren	395
VI.	Vertragsgegenstand; Abgrenzung	397
VII.	Steuerliche Aspekte	401
VIII.	Notarkosten	402
IX.	Vollzugsfragen	402
X.	Belehrungen	402
XI.	Bauträgerobjekte in den neuen Bundesländern	403
XII.	Auslandsberührung	403

C. Vertrag über ein Einfamilienhaus	403
I. Grundbuchstand	403
II. Leistungsumfang; Vertragsgegenstand	404
III. Leistungszeit	410
IV. Auflassungspflicht; Eigentumsvormerkung	411
V. Kaufpreis	413
VI. Fälligkeit	414
VII. Mehrere Erwerber	432
VIII. Zwangsvollstreckungsunterwerfung	432
IX. Abnahme	433
X. Besitz- und Lastenübergang; Gefahrübergang	434
XI. Haftung für Mängel	435
XII. Rücktritt	438
XIII. Kosten; Steuern	439
XIV. Belastungsübernahme	439
XV. Finanzierung; Mitwirkungspflichten; Vollmacht	440
XVI. Vollzugsvollmachten für Notar bzw. dessen Angestellte	441
XVII. Spätere Änderungs- und Belastungsmöglichkeiten	441
XVIII. Sonstiges	441
D. Vertrag über eine Eigentumswohnung	441
I. Grundsatz	441
II. Aufteilung in Wohnungseigentum; Eigentümergeinschaft	441
III. Vertragsgegenstand	442
IV. Eigentumsvormerkung	443
V. Baufortschritt iSd § 3 Abs. 2 MaBV	443
VI. Abnahme	444
VII. Eigentümergeinschaft	446
VIII. Haftung für Mängel	446
IX. Änderungsvollmachten	447
E. Vertrag über ein Renovierungsobjekt	449
I. Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung; Zweckentfremdungsgenehmigung; Genehmigung der Aufteilung	449
II. Baubeschreibung	449
III. Baufortschrittsraten	450
IV. Besitzübergang	451
V. Haftung für Mängel	451
VI. Vollmachten	452
F. Gesamtmuster: Bauträgervertrag über ein Einfamilienhaus mit noch zu vermessender Grundstücksfläche	452
§ 3. Wohnungseigentum	461
A. Gründe für die Wahl von Wohnungseigentum	463
I. Schaffung rechtlich selbständiger Einheiten	463
II. Ersatzlösung für nicht mögliche reale Grundstücksteilung	463
III. Vorsorgliche Teilung	464
B. Begründung von Wohnungseigentum (dingliche Seite)	466
I. Grundstückssituation	466
II. Begründung	468
III. Aufteilungspläne; Sondereigentumsfähigkeit	470
IV. Abgeschlossenheitsbescheinigung; behördliche/gerichtliche Genehmigung	477

V.	Größe der Miteigentumsanteile	479
VI.	Sukzessive Begründung von Wohnungseigentum (Mehrhausanlage); Nachträgliche Begründung von Sondereigentum	479
VII.	Nichterstellter Bauteil	481
VIII.	Zustimmung Drittberechtigter zur Wohnungseigentumsbegründung	481
IX.	Aufteilungsplanwidrige Bauausführung	482
C.	Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung	483
I.	Fallgruppen und mögliche Konfliktfelder	484
II.	Betreutes Wohnen	487
III.	Gemischte Nutzung Wohnung/Gewerbe	489
IV.	Doppelhaushälften/Reihenhäuser in der Rechtsform des Wohnungseigentums	491
V.	Begründung von Sondernutzungsrechten	495
VI.	Nutzen und Lasten; Verteilungsschlüssel	502
VII.	Vorrecht für Hausgeldbeträge in der Zwangsversteigerung ...	503
VIII.	Eigentümersammlung	503
IX.	Mehrere Eigentümer eines Wohnungs-/Teileigentums	505
X.	Verwalterbestellung	505
XI.	Verwaltungsbeirat	506
XII.	Kompetenzen des Verwalters	506
D.	Interne und externe Veränderungen am Wohnungseigentum	506
I.	Unterteilung	506
II.	Vereinigung bestehender Wohnungseigentumsrechte	509
III.	Veräußerung einzelner Räume eines Sondereigentums	509
IV.	Umwandlung von Wohnungs- in Teileigentum und umgekehrt	511
V.	Änderungen der Gemeinschaftsordnung	511
VI.	Veräußerung/Aufhebung von Sondernutzungsrechten	514
VII.	Externe Veränderungen	516
VIII.	Rechts- und Grundbuchfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft	517
E.	Veräußerung von Wohnungseigentum	522
I.	Bezeichnung des Vertragsgegenstands	522
II.	Veräußerungszustimmung	523
III.	Stimmrechtsvollmacht	524
IV.	Mögliche Hausgeldschulden	525
V.	Sonderumlagen	525
VI.	Überflüssige Eintritts- und Geltungsbestimmungen	525
VII.	Besonderheiten bei umgewandelten Mietwohnungen	526
F.	Belastung von Wohnungseigentum	528
G.	Wohnungserbbaurecht	529
I.	Grundlagen	529
II.	Begründungsvorgang	531
III.	Veräußerung des Wohnungserbbaurechts	532
H.	Gesamtmuster	532
I.	Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige Teilungserklärung gemäß § 8 WEG	532
II.	Begründung von Wohnungseigentum durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG	533
III.	Gemeinschaftsordnung für ein Mehrfamilienhaus	535

IV.	Gemeinschaftsordnung für eine Mehrfamilien-Mehrhausanlage	537
V.	Gemeinschaftsordnung für eine Reihen- oder Doppelhausanlage	538
§ 4. Erbbaurecht	541
A.	Grundlegendes	542
I.	Charakteristikum/Abgrenzung	542
II.	Motivlage	543
III.	Beratungs-Checkliste	543
B.	Begründung eines Erbbaurechts	544
I.	Notwendigkeit eines Bauwerks	544
II.	Sachenrechtliche Grundlagen	546
III.	Besondere Arten des Erbbaurechts	549
IV.	Erbbaurechtsvertrag	552
C.	Bestehende Erbbaurechte	567
I.	Veräußerung	567
II.	Belastung mit Rechten in Abt. II des Grundbuches	568
III.	Belastung mit Rechten in Abt. III des Grundbuches	568
IV.	Aufteilung nach dem WEG	568
V.	Realteilung	569
VI.	Vereinigung	569
VII.	Inhaltsänderungen	569
VIII.	Aufhebung und Erlöschen	570
D.	Steuern, Kosten	571
I.	Steuern	571
II.	Kosten	573
E.	Gesamtmuster: Bestellung eines Erbbaurechts (einfach)	573
§ 5. Grundstückszuwendung	579
A.	Grundlagen	581
I.	Motive	582
II.	Schwächen der Schenkung	583
III.	Schenkungssteuer	588
IV.	Grunderwerbsteuer	603
V.	Einkommensteuer	604
VI.	Erbrechtliche Ausgleichung	607
VII.	Pflichtteilsfragen	609
B.	Vertragstypen	619
I.	Schenkungen	619
II.	Zuwendungen an Minderjährige	627
III.	Mittelbare Schenkungen	630
IV.	Ausstattung	633
V.	Zuwendungen in oder aufgrund der Ehe	635
VI.	Zuwendungen unter Lebensgefährten	639
VII.	„Familienpool“	643
VIII.	Schenkungen auf den Todesfall	649
IX.	Gegenseitige Zuwendungsversprechen auf den Todesfall	650
X.	Betriebsnachfolge	652
C.	Vorbehaltene Rechte und Gegenleistungen bei Grundstückszuwendungen	658
I.	Nießbrauch	658
II.	Wohnungsrecht	670
III.	Leibrente und dauernde Last	687

IV.	Pflegeklauseln	694
V.	Absicherung durch Altenteil (Leibgeding)	698
VI.	Rückforderungsrecht	700
VII.	Berücksichtigung staatlicher Leistungspflichten	710
D.	Sozialrechtliche Aspekte	715
I.	Die Übertragung als „Tatbestandsmerkmal“ des Sozialrechts	716
II.	Die sozialrechtlich bedingte Sittenwidrigkeit der Vermögensübertragung	716
III.	Sittenwidrigkeit einzelner Rechtsakte	717
IV.	Übersicht: Zulässigkeit erbrechtlicher Gestaltung mit nachteiligen Wirkungen für Dritte	719
V.	Bürgergeld, SGB II (bis 31.12.2022: „Hartz IV“)	720
VI.	Rehabilitationsgesetz, SGB IX (seit 1.1.2020)	722
E.	Gesamtmuster: Überlassungsvertrag	723
§ 6.	Grundschulden	733
A.	Die Verdrängung der Hypothek durch die Grundschuld	734
B.	Die Fremgrundschuld	734
I.	Währung, fehlende Akzessorietät, Risikobegrenzungsgesetz	734
II.	Grundschuldkapital und Grundschuldzins	735
III.	Volumen des Zinsanspruchs in der Zwangsversteigerung	736
IV.	Sonstige Nebenleistungen	736
V.	Buchgrundschuld oder Briefgrundschuld	737
VI.	Abtretungsausschluss und Abtretungsbeschränkung	738
C.	Die dingliche und die persönliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung	738
I.	Dingliche Unterwerfung	738
II.	Persönliche Unterwerfung	739
III.	Vollstreckbare Ausfertigung	740
D.	Form, Kosten und Verfahren der Grundschuldbestellung	740
E.	Kostensparstrategien	742
I.	Aufspaltung in vollstreckbare und nicht vollstreckbare Grundschuld	742
II.	Unterwerfung wegen eines Teilbetrages	743
III.	Bloße Vollmacht zur Zwangsvollstreckungsunterwerfung	743
F.	Der Sicherungsvertrag (Sicherungsabrede, Zweckbestimmung, Zweckerklärung, Zweckbestimmungserklärung)	744
I.	Bedeutung	744
II.	Falltypen, Verstöße gegen §§ 305c Abs. 1, 307 BGB	745
III.	Belehrungspflichten des Notars	746
IV.	Der Rückgewähranspruch	747
G.	Die Abtretung der Fremgrundschuld	749
I.	Formulierungsbeispiel für die Abtretungserklärung	749
II.	Erläuterungen zum Formulierungsbeispiel	749
III.	Notarkosten der Abtretung	750
IV.	Umschreibung der Vollstreckungsklausel	751
H.	Die Eigentümerbriefgrundschuld (§ 1196 BGB) und ihre Abtretung	753
I.	Allgemeines	753
II.	Die Abtretung der Eigentümerbriefgrundschuld	754

III.	Die Eigentümerbriefgrundschuld bei Eigentumswechsel durch Sonderrechtsnachfolge	754
I.	Das belastete Objekt	755
I.	Gesamtgrundschuld	755
II.	Nachträgliche Mitbelastung	756
III.	Löschung, Freigabe und Freigabeversprechen	757
IV.	Erbbauerecht	757
J.	Zustimmung Dritter zur Grundschuldbestellung	758
I.	Betreuungsgericht, Familiengericht	758
II.	Nacherbe	758
III.	Testamentsvollstrecker	759
IV.	Ehegatte	759
V.	Umliegung/Sanierung	759
VI.	Sonstiges	760
K.	Rangvorbehalt	760
I.	Begründung (§ 881 BGB)	760
II.	Ausnützung	760
L.	Sicherheiten vor Eintragung der Grundschuld	761
I.	Unwiderrufliche Bestellung	761
II.	Notarbestätigung	761
III.	Verpfändung	763
M.	Gesamtmuster: Grundgerüst Grundschuld (vollstreckbar), insbesondere für einen privaten Gläubiger	765
§ 7.	Dienstbarkeiten	767
A.	Überblick	767
I.	Grundstücke – Lageplan	767
II.	Beurkundung oder Unterschriftsbeglaubigung	768
III.	Urkundsbeteiligte	768
IV.	Kosten	768
V.	Rangstelle	769
VI.	Verzögerungen bei der Eintragung	769
B.	Belastungsgegenstand und Ausübungsbereich	769
I.	Belastungsgegenstand	769
II.	Ausübungsbereich	770
III.	Unehnte Teilbelastung	770
IV.	Dienstbarkeit an mehreren Grundstücken	770
V.	Dienstbarkeit an Wohnungseigentum	771
C.	Grunddienstbarkeit	771
I.	Änderung der Verhältnisse	771
II.	Vorteil des herrschenden Grundstücks	772
III.	Dienstbarkeit für mehrere Grundstücke	772
IV.	Eigentümergebrauch	772
V.	Uneingeschränktes Nutzungsrecht	773
VI.	Aktivvermerk	773
D.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	773
I.	Unübertragbarkeit und Unvererblichkeit	773
II.	Mehrere Berechtigte	774
E.	Inhalt und inhaltliche Schranken	775
I.	Keine Leistungspflichten	775
II.	Kein Eingriff in die rechtliche Handlungsfreiheit	776
III.	Abgrenzung vom Nießbrauch	777
IV.	Zahlungspflichten, Bedingungen	777

F. Typische Dienstbarkeiten	777
I. Geh- und Fahrrecht, Leitungsrechte	777
II. Warenbezug	778
III. Wärmebezug	779
IV. Immissionschutz	779
V. Immissionsduldung	779
VI. Nutzungsbeschränkung	779
VII. Wohnungsbesetzung	780
VIII. Öffentliche Belange	780
IX. Nutzungsrechte	780
X. Steuern	782
G. Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen Dienstbarkeiten	782
H. Lösungsproblem bei Grunddienstbarkeiten – Veränderung des herrschenden Grundstücks	783
I. Gesamtmuster	784
I. Bestellung einer Grunddienstbarkeit zu Erschließungszwecken	784
II. Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Photovoltaikanlage)	785
§ 8. Vorkaufsrechte	789
A. Form der Bestellung und Ausübung	789
I. Bestellung	789
II. Ausübung	790
B. Gestaltungsmöglichkeiten bei der Person des Vorkaufsberechtigten	790
I. Subjektiv persönliches Vorkaufsrecht	790
II. Subjektiv dingliches Vorkaufsrecht	790
III. Rein schuldrechtliches Vorkaufsrecht (§§ 463 ff. BGB)	791
IV. Mehrheit von Berechtigten	791
C. Vorkaufsrecht für einen, mehrere oder alle Verkaufsfälle	792
D. Gefahren bis zur Eintragung	792
E. Faktische Auswirkungen	792
I. Erschwerte Beleihbarkeit des Grundstücks	792
II. Hindernis für Erbbaurechtsbestellung	793
III. Abschreckung von Kaufinteressenten	793
IV. Erschwerte Lösbarkeit	793
V. Zeitlich unbeschränktes Vorkaufsrecht	794
F. Umgehungsfestes Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall	794
G. Ankaufsrecht, Option, Erwerbsrecht	795
H. Kosten	796
I. Wert	796
II. Gebühren	796
I. Auslösung der Ausübungsfrist	797
J. Vorsorge im Kaufvertrag	798
K. Abwicklung nach Vorkaufsrechtsausübung	801
L. Gesamtmuster	805
I. Subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht	805
II. Preislich und zeitlich limitiertes Vorkaufsrecht	806
§ 9. Sonderformen des Immobilienerwerbs	809
1. Teil. Geschlossene Immobilienfonds	809
A. Vorbemerkung	809
B. Beratungs-Checkliste	810

C. Gründung des Immobilienfonds	811
I. Allgemeines	811
II. Formfragen	811
III. Inhalt des Gesellschaftsvertrages	814
D. Beitrittsverfahren	818
I. Checkliste	818
II. Allgemeines; zivilrechtliche Grundlagen	818
III. Form der Beitrittserklärung	819
E. Rückabwicklung kreditfinanzierter Fondsbeteiligungen	821
2. Teil. Immobilienleasing	822
A. Allgemeines	822
B. Zivilrechtliche Einordnung	823
C. Umfang der Beurkundung	824
I. Sale and lease back	824
II. Buy and lease	825
D. Kosten	826
§ 10. Verträge im Erschließungs- und Städtebaurecht	827
A. Beratungs-Checklisten	828
B. Städtebauliche Verträge	831
I. Allgemeine Anforderungen	831
II. Fallgruppen städtebaulicher Verträge	839
C. Erschließungsvertrag, Ablösungs- und Vorauszahlungsvereinbarungen	852
I. Der Erschließungsvertrag (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB)	852
II. Ablösungsvereinbarungen	856
III. Vorauszahlungsvereinbarungen	859
IV. Vereinbarungen über Haus-/Grundstücksanschlüsse	860
D. Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan	860
I. Regelungssystematik	860
II. Abschluss des Durchführungsvertrages	862
III. Leistungsstörungen und Aufhebung der Satzung	865
E. Stadtumbauvertrag und Vertrag zu Maßnahmen der „Sozialen Stadt“	866
I. Der Stadtumbauvertrag (§ 171c BauGB)	866
II. Der Vertrag zu Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ (§ 171e Abs. 5 S. 4 BauGB)	868
F. Gesamtmuster: Erschließungsvertrag und weitere Vereinbarungen	868
§ 11. Grundbuchverfahrensrecht	877
A. Aufbau des Grundbuchs	879
I. Die Aufschrift	879
II. Das Bestandsverzeichnis, § 6 GBV	879
III. Die Erste Abteilung	881
IV. Die Zweite Abteilung	884
V. Die Dritte Abteilung	885
B. Eintragungen im Grundbuch	887
I. Konstitutive Wirkung der Eintragung, § 873 Abs. 1 BGB	887
II. Vermutungswirkungen nach § 891 BGB	887
III. Gutgläubens- und Schutzwirkung, § 892 BGB	889
C. Das Grundbuchverfahren	890
I. Antragsgrundsatz, § 13 GBO	890

II.	Bewilligungsgrundsatz, § 19 GBO (formelles Konsensprinzip)	903
III.	Die Grundbuchberichtigung, § 22 GBO	910
IV.	Einigungsgrundsatz, § 20 GBO (materielles Konsensprinzip)	914
V.	Bezeichnung der Immobilien, § 28 GBO	919
VI.	Form im Grundbuchverfahren, § 29 GBO	919
VII.	Voreintragung im Grundbuchverfahren, §§ 39, 40 GBO	920
VIII.	Berechtigungsverhältnisse im Grundbuchverfahren, § 47 GBO	925
IX.	Vorlage von Grundpfandrechtsbriefen, §§ 41, 42 GBO	928
X.	Verfügungsbefähigungen im Grundbuchverfahren	929
XI.	Genehmigungserfordernisse im Grundbuchverfahren	929
D.	Vereinigung und Bestandteilszuschreibung im Grundbuchverfahren	929
I.	Die Vereinigung im Grundbuchverfahren	929
II.	Die Bestandteilszuschreibung im Grundbuchverfahren	935
E.	Familien- und betreuungsgerichtliche Genehmigungen im Grundbuchverfahren, lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge und Ergänzungspflegschaft bzw. Ergänzungsbetreuung nach der Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts ab 1.1.2023	940
I.	Allgemeines zur Genehmigung	940
II.	Ergänzungspfleger, § 1809 BGB; Ergänzungsbetreuer, § 1817 Abs. 5 BGB	941
III.	Lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge, § 107 BGB	941
IV.	Nicht lediglich rechtlich vorteilhafte Vorgänge, § 107 BGB	942
V.	Gesetzlicher Vertretungsausschluss nach §§ 1629, 1824, 1789 Abs. 2, 181 BGB	943
VI.	Eltern: gerichtliche Genehmigungserfordernisse	944
VII.	Vormund, Betreuer und Pfleger: gerichtliche Genehmigungserfordernisse	948
F.	Zwischenverfügung und Zurückweisung im Grundbuchverfahren ...	951
I.	Die Zwischenverfügung, § 18 Abs. 1 GBO	951
II.	Die Zurückweisung	953
III.	Unzulässige Erledigungsformen	954
G.	Bekanntmachung im Grundbuchverfahren, § 55 GBO, und Prüfung durch das Notariat	955
I.	Benachrichtigungspflicht des Grundbuchamtes, § 55 GBO	955
II.	Prüfungspflicht des Notariats	956
H.	Rechtsmittel im Grundbuchverfahren	960
I.	Beschwerde	960
II.	Rechtsbeschwerde	962
III.	Keine Sprungrechtsbeschwerde nach § 75 GBO	964
IV.	Keine Untätigkeitsbeschwerde	964
I.	Amtswiderspruch und Amtslöschung im Grundbuchverfahren	964
I.	Amtswiderspruch, § 53 Abs. 1 S. 1 GBO	964
II.	Amtslöschung, § 53 Abs. 1 S. 2 GBO	966

Kapitel 2. Familienrecht

§ 12. Eheverträge	969
A. Beratungs-Checkliste	971
B. Allgemeines	973
I. Vorbemerkung	973
II. Ehemodelle	974
III. Regelungsbereiche und -grenzen	975
C. Das eheliche Zusammenleben	981
I. Eheliche und persönliche Angelegenheiten	981
II. Lebenszeit- und Verschuldensprinzip	982
III. Lebensgemeinschaft, Wohnsitz, Geschlechtsgemeinschaft, Kinder, Verhaltenspflichten	982
IV. Rollenverteilung und Familienunterhalt	984
V. Ehe- und Familienname	988
VI. Besteuerung der Ehegatten und Gestaltung	991
D. Das Güterrecht und das Nebengüterrecht	992
I. Verträge zwischen Ehegatten	992
II. Generelle und spezielle Eheverträge, Rechte Dritter	997
III. Dauer und Abschluss des Ehevertrages	999
IV. Die Zugewinnngemeinschaft	999
V. Die Gütertrennung	1013
VI. Die Gütergemeinschaft	1015
VII. Die Wahl-Zugewinnngemeinschaft (§ 1519 BGB)	1019
VIII. Verwaltungsverträge (§ 1413 BGB)	1020
IX. Wirkungen gegenüber Dritten; früheres Güterrechtsregister (§ 1412 BGB)	1020
X. Steuern	1021
XI. Mitteilungs- und Anzeigepflichten	1023
E. Der Versorgungsausgleich	1023
I. Grundgedanke und Durchführung	1023
II. Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich	1026
III. Steuern	1033
F. Vorsorgende Vereinbarungen über den nachehelichen Unterhalt	1034
I. Gesetzliche Unterhaltspflichten und Eigenverantwortung	1034
II. Grenzen von vorsorgenden Vereinbarungen	1035
III. Steuern	1043
G. Weitere Regelungsbereiche und Fehlerquellen	1043
H. Auslandsberührung	1046
I. Form	1047
J. Präambeln und Belehrungen	1048
K. Gesamtmuster	1050
I. Umfassender Ehevertrag vor Eheschließung	1050
II. Güterstandsschaukel	1056
III. Ehevertrag gleichgeschlechtlicher Ehepartner vor Eheschließung	1058
§ 13. Scheidungs- und Trennungvereinbarungen	1063
A. Vorbemerkung	1064
I. Allgemeines	1064
II. Inhaltskontrolle	1065
III. Beratungs-Checkliste	1067
IV. Regelungsvorstellungen der Ehegatten und Fallgruppen	1070

B. Elterliche Sorge, Umgangsrecht	1071
I. Elterliche Sorge	1071
II. Umgangsrecht	1073
C. Unterhaltsvereinbarungen	1075
I. Unterhalt des getrenntlebenden bzw. geschiedenen Ehegatten	1075
II. Kindesunterhalt	1085
III. Steuerliche Gesichtspunkte	1087
D. Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich	1089
I. Aufklärungs- und Beratungspflichten	1090
II. Möglicher Inhalt der Vereinbarung	1090
III. Inhalts- und Ausübungskontrolle	1090
IV. Anlässe für Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich	1092
V. Abänderbarkeit	1094
VI. Steuerliche Gesichtspunkte	1094
E. Vereinbarungen über die vermögensrechtliche Auseinandersetzung	1095
I. Gesetzlicher Güterstand, Zugewinnausgleich	1096
II. Gütertrennung	1097
III. Gütergemeinschaft	1097
IV. Ausgleich von Zuwendungen	1098
V. Schuldenzuordnung	1099
VI. Steuerliche Gesichtspunkte bei Übertragung von Grundstücken oder Miteigentumsanteilen an Grundstücken	1100
F. Ehwohnung und Haushaltsgegenstände	1101
I. Ehwohnung	1102
II. Haushaltsgegenstände	1103
G. Erbrechtliche Regelungen	1104
H. Auslandsberührung; Neue Bundesländer	1104
I. Kostenregelungen	1104
J. Kombinierte Verträge in Stichworten nach Ehetypen	1105
K. Gesamtmuster	1107
I. Trennungvereinbarung	1107
II. Trennungs- und Scheidungsfolgenvereinbarung mit Übertragungsvertrag	1112
§ 14. Partnerschaftsvertrag	1119
A. Beratungs-Checkliste	1120
B. Allgemeines	1120
I. Vorbemerkung	1120
II. Motivlage	1121
III. Fallgruppenbildung	1122
C. Typische Regelungsbereiche und Vertragsmuster	1123
I. Vereinbarungen über das Zusammenleben und Steuerrecht	1123
II. Regelungen für den Fall der Trennung	1125
III. Die Situation von Kindern	1128
IV. Erbrechtliche Regelungen, Betreuung und Totenfürsorge	1129
V. „Paketlösung“ bei angestrebter Eheschließung	1129
VI. Terminologie und Vertragsmuster	1130

D. Einzelprobleme der Vertragsgestaltung	1131
I. Personaler Bereich und Sittenwidrigkeit	1131
II. Beginn, Dauer und Kündigung des Zusammenlebens, Abfindung und Vertragsstrafe	1132
III. Innengesellschaft und Bevollmächtigung	1133
IV. Vermögenszuordnung, Aufwendungen, Zuwendungen und Verbindlichkeiten	1136
V. Haushalts- und Wohngemeinschaft	1140
VI. Unterhalt und Versorgung des Partners	1142
VII. Gemeinschaftliche Kinder und „Stiefkinder“	1143
VIII. Verfügungen von Todes wegen	1144
IX. Schlussbestimmungen	1147
E. Kosten	1147
F. Belehrung	1148
G. Gesamtmuster: Partnerschaftsvertrag für das eheähnliche Zusammenleben (ohne Erbregelung)	1148
§ 15. Beurkundungen im Kindschaftsrecht	1155
A. Beratungs-Checkliste	1157
B. Notarielle Beurkundungen im Kindschaftsrecht	1159
I. Beurkundungszuständigkeiten	1159
II. Entwicklungen im Kindschaftsrecht und notarielle Tätigkeit	1159
III. Fallgruppenbildung und Regelungsumfang	1160
C. Vaterschaftsanerkennung und Unterhaltsverträge	1160
I. Vaterschaftsanerkennntnis und Zustimmung der Mutter	1160
II. Unterhaltsvereinbarungen	1167
III. Vereinbarungen über die Feststellung der Abstammung und Recht auf Kenntnis der Abstammung	1167
D. Einbenennung von Stiefkindern (§ 1618 BGB, künftig § 1617e BGB-E, § 9 Abs. 5 LPartG, entfällt künftig)	1169
E. Vereinbarungen zur elterlichen Sorge und zum Umgangsrecht	1171
I. Sorgeerklärungen	1171
II. Regelung des Umgangsrechtes und weitere Elternvereinbarungen	1176
F. Annahme als Kind	1180
I. Vorbemerkung	1180
II. Voraussetzungen	1181
III. Ausspruch der Annahme (Verfahren)	1189
IV. Rechtsfolgen	1189
V. Aufhebung der Adoption	1193
VI. Besonderheiten bei der Adoption mit Ausländerbeteiligung, der internationalen Adoption, der Anerkennung ausländischer Adoptionen und bei Adoptionen in der ehemaligen DDR	1194
VII. Kosten, Steuern und Muster	1197
VIII. Belehrungen	1198
IX. Für die Annahme beizubringende Unterlagen	1198
G. Soziale Elternschaft und Kinderwunschverträge	1198
I. Rechtliche Probleme medizinisch assistierter Elternschaft	1198
II. Kinderwunschvereinbarungen	1203

H. Gesamtmuster	1213
I. Minderjährigenadoption (kein internationales Adoptionsverfahren)	1213
II. Minderjährigen-Stiefkindadoption	1214
III. Erwachsenenadoption	1216
§ 16. Vorsorgevollmacht; Betreuungs- und Patientenverfügung	1219
A. Vorsorgevollmacht (einschließlich vorsorgebezogener Generalvollmacht)	1221
I. Begriff und Einordnung	1221
II. Höchstpersönliche oder eingeschränkt höchstpersönliche Angelegenheiten	1223
III. Subsidiarität der Betreuung und („gleichermaßen“) Angelegenheiten-Besorgung durch Bevollmächtigten	1224
IV. Erteilung und Widerruf	1228
V. Formfragen	1242
VI. Innenverhältnisabrede (Grundverhältnis)	1243
VII. Präventive Verwendungskontrolle	1248
VIII. Unentgeltliche Zuwendungen (Schenkungen)	1251
IX. Einzelne Vollmachtgegenstände (Konkretisierungs- und Ausdrücklichkeitsgebote)	1253
B. Betreuungsverfügung	1272
C. Patientenverfügung	1275
I. Legaldefinition und Grundlagen; Adressatenkreis	1275
II. Anwendungsbereich und fehlende Reichweitenbeschränkung	1276
III. Patientenäußerungen außerhalb des Anwendungsbereichs einer Patientenverfügung	1276
IV. Tatbestände des § 1827 Abs. 1 und Abs. 2 BGB	1278
V. Ziel- und Rechtsgüterkonflikte bei Behandlungsabbruch	1282
VI. Form, Errichtung und andere Wirksamkeitserfordernisse	1283
VII. Verpflichtungs- und Kopplungsverbot	1284
VIII. Fortgeltung, Widerruf und ärztliche Vorab-Mitwirkung bzw. Aufklärung	1284
IX. Umsetzung (Erörterungs- und Umsetzungsverfahren)	1286
X. Betreuungsgerichtliche Genehmigung	1287
D. Gesamtmuster	1288
I. Innerfamiliäre Vorsorgevollmacht für mehrere Bevollmächtigte mit beispielhaften Einzelaufzählungen	1288
II. Patientenverfügung	1294
§ 16a. Vormundschaft, Pflegschaft, Betreuung und Minderjährigenrecht	1297
A. Gesetz zur Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts	1299
I. Reformprojekt	1299
II. Neustrukturierung und geänderte Verweisungstechnik	1299
III. Betreuung	1300
IV. Vormundschaft	1304
V. Pflegschaft	1305
VI. Sonstige Neuregelungen mit Auswirkungen auf die notarielle Praxis	1307
B. Handelnde Personen	1311
I. Minderjährige (§§ 104, 107 BGB)	1311
II. Eltern (§§ 1629, 1643 BGB)	1314
III. Pfleger (§§ 1809 ff., 1882 ff. BGB)	1316

IV.	Betreuer (§§ 1821 ff. BGB)	1317
V.	Vormund (§§ 1773 ff. BGB)	1317
VI.	Vorsorgebevollmächtigter (§ 1820 BGB)	1318
C.	Betreuungs- und familiengerichtliche Genehmigung	1318
I.	Genehmigungstatbestände	1319
II.	Maßstäbe zur Erteilung der Genehmigung	1319
III.	Einzelne notarrelevante Genehmigungstatbestände	1320

Kapitel 3. Erbrecht

§ 17. Erbrecht	1325
1. Teil. Gestaltung von Verfügungen von Todes wegen	1330
A. Beratungs-Checkliste	1330
B. Grundlagen und Regelungsrahmen	1330
I. Erbrecht und Nachlassplanung	1330
II. Motivlage: Ermittlung des letzten Willens	1331
III. Ermitteln des Sachverhalts	1332
IV. Widerruf früherer Verfügungen	1339
V. Bindungswirkung der Verfügung	1340
VI. Belehrungen	1343
C. Besonderheiten beim Beurkundungsverfahren	1343
I. Persönliche Anwesenheit des Erblassers	1344
II. Erklärung des letzten Willens	1344
III. Obligatorische Feststellung über die erforderliche Geschäftsfähigkeit	1345
IV. Mitwirkungsverbote	1346
V. Zeugenzuziehung	1346
VI. Beteiligte mit Einschränkung oder Behinderung, Sprachunkundige	1347
VII. Testament durch Übergabe einer Schrift	1349
VIII. Ablieferung zum Nachlassgericht	1350
IX. Registrierung im Zentralen Testamentsregister	1352
X. Erbvertragsammlung, Elektronisches Urkundenarchiv	1353
XI. Rücknahme aus der Verwahrung	1354
D. Grundlagen des Erbrechts und erbrechtliches Instrumentarium	1356
I. Erbeinsetzung	1356
II. Vor- und Nacherbeinsetzung	1359
III. Vermächtnis	1364
IV. Auflagen	1370
V. Teilungsanordnung, Übernahmerecht, Erbteilungsverbot	1371
VI. Testamentvollstreckung	1374
VII. Gemeinschaftliches Testament und Erbvertrag	1379
VIII. Schenkungsversprechen von Todes wegen (§ 2301 BGB)	1383
IX. Besonderheiten bei Auslandsberührung	1384
X. Anwendbares Recht nach der Europäischen Erbrechtsverordnung (EuErbVO)	1384
E. Typische Gestaltungssituationen	1388
I. Einzelfallbeurteilung vs. Regelungstypen	1388
II. Verfügungen (noch) kinderloser Ehegatten	1388
III. Verfügungen von Ehegatten mit nur gemeinsamen Kindern	1389
IV. Verfügungen von Ehegatten mit Kindern nur eines Ehegatten	1391

V.	Verfügungen von Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft	1391
VI.	Wiederverheiraturungsklausel	1392
VII.	Pflichtteils Klausel	1393
VIII.	Erbrecht des Lebenspartners	1395
IX.	Verfügung getrennt lebender Ehegatten und Geschiedener ...	1395
X.	Ver- oder überschuldete Erben („Bedürftigentestament“)	1397
XI.	Ältere Erblasser	1399
XII.	Verfügungen zugunsten von Heimträgern und von deren Beschäftigten	1400
XIII.	Verfügungen von Todes wegen und vorbereitende Maßnahmen bei behinderten Kindern	1402
XIV.	Stiftungen	1406
XV.	Erbrecht und Unternehmensnachfolge	1408
2. Teil.	Begleitende Rechtsgeschäfte unter Lebenden	1421
A.	Vollmacht über den Tod des Vollmachtgebers hinaus	1421
B.	Vormundbenennung – Beschränkung der Vermögenssorge	1423
C.	Pflichtteilsverzicht	1424
D.	Zuwendungsverzicht	1427
E.	Verträge zwischen künftigen Erben (Erbchaftsverträge)	1429
F.	Nichtehelichenrecht	1430
G.	Rechtsgeschäfte zugunsten Dritter auf den Todesfall	1432
I.	Bankverfügungen	1432
II.	Lebensversicherungen	1434
III.	Bausparverträge	1437
3. Teil.	Kosten	1437
4. Teil.	Erbscheinsverfahren	1437
A.	Funktion und Bedeutung des Erbscheins	1437
B.	Erbscheinsantrag	1437
C.	Erbscheinsarten	1439
D.	Checkliste	1440
E.	Kosten	1441
F.	Europäisches Nachlasszeugnis	1441
5. Teil.	Erbaueinandersetzung	1442
A.	Vorbemerkung, Grundlagen der gesetzlichen Regelung	1442
B.	Checkliste	1443
C.	Vermittlung der Auseinandersetzung durch den Notar	1444
6. Teil.	Erbteilsveräußerung und -übertragung	1445
A.	Vorbemerkung, gesetzliche Regelung, Gestaltungshinweise	1445
I.	Formfragen	1445
II.	Vertragsgegenstand, erbrechtliche Wirkungen	1445
III.	Grundbuchrechtliche Fragen	1446
IV.	Sicherungsprobleme	1447
V.	Wesentlicher Inhalt einer Erbteilsveräußerung	1449
VI.	Erbteilsveräußerung und Handelsgeschäft	1449
B.	Checkliste und Formulierungsbeispiel	1450
C.	Kosten	1451
D.	Erbaueinandersetzung durch Abschichtung	1451
7. Teil.	Erbausschlagung, Anfechtung	1453
A.	Grundlagen der gesetzlichen Regelung der Ausschlagung	1454
B.	Verbindung zum Pflichtteilsrecht	1456
C.	Sonderfall: Zugewinnngemeinschaft	1457
D.	Anfechtung der Annahme bzw. Ausschlagung der Erbschaft	1458

8. Teil. Nachlassregulierung	1459
A. Nachlassregulierung unter Mitwirkung eines Testamentsvollstreckers	1459
I. Grundsatz	1459
II. Folgerungen	1459
III. Zuständigkeit zur Handelsregisteranmeldung	1460
IV. Eintragung des Testamentsvollstreckervermerks im Handelsregister	1460
V. Zusätzliche Eintragung im Grundbuch, wenn die Personenhandelsgesellschaft Grundbesitz hat?	1460
B. Nachlassregulierung und Handelsregister	1460
I. Einzelkaufmännisches Unternehmen	1460
II. Offene Handelsgesellschaft	1461
III. Kommanditgesellschaft	1461
IV. GmbH	1462
C. Nachlassregulierung und Grundbuch	1462
9. Teil. Nachlassverzeichnis	1462
A. Praktische Bedeutung	1462
B. Gesetzliche Regelung	1462
C. Gestaltungshinweise	1463
10. Teil. Steuerliche Überlegungen	1466
11. Teil. Gesamtmuster	1467
A. Einfaches Einzeltestament	1467
B. Ehegattenerbvertrag	1468
C. Behindertenerbvertrag	1470
D. Erbvertrag Patchworkfamilie	1476
E. Pflichtteilsverzicht mit Gegenleistung	1478
F. Zuwendungsverzicht	1480
G. Erbscheinsantrag	1481
H. Erbausschlagung	1482
I. Nachlassverzeichnis	1483

Kapitel 4. Gesellschaftsrecht

§ 18. Eingetragener Verein	1487
A. Neugründung	1488
I. Inhalt der Satzung	1488
II. Name des Vereins	1489
III. Sitz des Vereins	1490
IV. Zweck des Vereins	1490
V. Mitgliedschaft	1492
VI. Der Vorstand	1497
VII. Die Mitgliederversammlung	1498
VIII. Weitere Vereinsorgane	1502
IX. Gründungsvorgang	1503
X. Vereinsregisteranmeldung	1503
B. Veränderungen	1504
I. Versammlungsprotokoll	1504
II. Vereinsregisteranmeldung	1505
C. Das Ende des Vereins	1505
I. Auflösungsbeschluss	1505
II. Liquidation	1506
III. Löschung	1506

D. Besonderheiten bei Großvereinen und Vereinsverbänden	1507
I. Gesamtverein und Vereinsverband	1507
II. Vereinssatzung und Verbandssatzung	1507
III. Delegiertenversammlung	1507
§ 19. Stiftung	1509
A. Einleitung	1510
B. Gründung einer Stiftung	1510
I. Gründung einer Stiftung unter Lebenden	1511
II. Gründung von Todes wegen	1521
C. Veränderungen im Vorstand	1522
I. Gesetzliche Regelung	1522
II. Umstände, die zu Veränderungen im Vorstand führen	1523
D. Satzungsänderungen	1531
I. Allgemeines	1531
II. Zweckänderungen bzw. erhebliche Zweckbeschränkungen sowie Umwandlung einer auf Dauer angelegten Stiftung in eine Verbrauchsstiftung	1532
III. Satzungsänderungen, durch die der Stiftungszweck auf andere Weise geändert wird oder die die prägenden Satzungsbestimmungen einer Stiftung betreffen	1532
IV. Sonstige Satzungsänderungen	1532
V. Regelungen in der Satzung	1532
E. Zustiftung; Zulegung und Zusammenlegung	1533
F. Beendigung der Stiftung	1534
G. Stiftungsaufsicht	1534
H. Stiftungsregister	1535
I. Besondere Formen bzw. Typen der Stiftung	1535
I. Typen der rechtsfähigen Stiftung bürgerlichen Rechts	1536
II. Kirchliche Stiftungen	1538
III. Kommunale Stiftungen	1539
IV. Stiftungen des öffentlichen Rechts	1539
V. Unselbständige Stiftungen	1539
J. Grundzüge des Gemeinnützigkeitsrechts	1540
I. Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit	1540
II. Steuervorteile bei der Stiftung	1541
III. Steuervorteile bei (Zu-)Stiftern und Spendern	1542
K. Wegweiser zum Internationalen Stiftungsprivatrecht	1542
§ 20. Personengesellschaft	1543
1. Teil. Einführung	1545
2. Teil. Die Reform im Überblick	1548
3. Teil. Grundsätze	1550
A. Gesellschaftsvertrag	1550
I. Auslegung	1550
II. Formerfordernisse	1550
III. Zustimmungserfordernisse Dritter	1554
B. Gesellschafterfähigkeit	1559
C. Beginn der Gesellschaft	1560
D. Geschäftsführung und Vertretung	1561
I. Allgemeines	1561
II. Befugnis zur Geschäftsführung	1562
III. Vertretungsbefugnis	1564

E. Grundsätze der Mitgliedschaft	1566
I. Einheitlichkeit der Beteiligung	1566
II. Abspaltungsverbot	1568
4. Teil. Veränderungen im Gesellschafterkreis	1570
A. Form der Anteilsübertragung	1572
B. Bedingte Anteilsübertragung	1574
C. Ausscheiden eines Gesellschafters	1577
I. Austrittsvereinbarung	1578
II. Austritt eines Gesellschafters im Wege der Kündigung	1578
III. Gesellschafterausschluss	1579
IV. Folgen des Ausscheidens	1582
D. Sonderfall: Tod des Gesellschafters	1586
I. Tod eines persönlich haftenden Gesellschafters:	
Grundsätze	1586
II. Tod eines Kommanditisten	1587
III. Anmeldung zum Handelsregister	1587
IV. Todesfallregelungen im Gesellschaftsvertrag	1587
V. Erbrechtliche Sonderfragen und Gestaltungsmöglichkeiten ..	1595
E. Beschlussfassung	1596
I. Versammlung: Präsenz/Hybride/Virtuelle Formate	1597
II. Wahl zwischen Einstimmigkeits- oder Mehrheitsprinzip	1600
III. Ausschluss des Stimmrechts	1601
F. Angriff gegen Gesellschafterbeschlüsse	1602
I. Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage bei OHG/KG nach	
§§ 110–115 HGB nF	1602
II. Nichtigkeitsfeststellungsklage bei GbR	1604
III. Schiedsvereinbarung	1604
G. Konten	1605
H. Liquidation	1606
5. Teil. Die einzelnen Personengesellschaften	1608
A. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	1609
I. Rechtsfähige (§ 705 Abs. 1 BGB) und nicht rechtsfähige	
(§ 705 Abs. 2 BGB) Gesellschaft	1609
II. Gesellschaftsregister und Registerverfahren	1609
III. Neugegründete Gesellschaften und Bestandsgesellschaften im	
Grundbuchverfahren	1611
IV. Namensrecht	1613
V. Die eGbR als Gesellschafterin einer Kapitalgesellschaft	1614
VI. Sonderfragen der Immobilien-GbR	1615
B. Personenhandelsgesellschaften	1620
I. Firmenrecht	1620
II. Registeranmeldung	1621
III. Sonderfragen der Kommanditgesellschaft	1623
6. Teil. Statuswechsel (Überblick)	1628
A. Allgemeines	1628
B. Statuswechselbeschluss	1630
C. Übersichten zum Verfahren und Muster	1632
I. Statuswechselbeschluss	1632
II. Statuswechselverfahren	1632
III. Inhalt der Anmeldung beim Ausgangsregister	1633
IV. Statuswechsel PartG zu eGbR	1634
V. Statuswechsel eGbR zu KG	1635

7. Teil. Gesamtmuster	1636
A. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	1636
I. Gesellschaftsvertrag einer GbR	1636
II. Verkauf und Abtretung eines GbR-Anteils	1640
III. Gesellschaftsvertrag einer Immobilien-GbR	1642
B. Personenhandelsgesellschaften	1649
I. Gesellschaftsvertrag einer GmbH & Co.KG	1649
II. Veräußerung eines Kommanditanteils an einer GmbH & Co. KG einschließlich eines Geschäftsanteils an der Komplementär-GmbH	1655
III. Gesellschaftsvertrag einer vermögensverwaltenden Familien-KG	1657
§ 21. Partnerschaftsgesellschaft	1665
A. Die Partnerschaftsgesellschaft	1666
I. Allgemeines	1666
II. Name	1667
III. Partnerschaftsvertrag	1668
IV. Anmeldung	1669
V. Haftung	1669
VI. Ausscheiden eines Partners	1670
VII. Umwandlung	1671
VIII. Auflösung/Liquidation	1673
B. Die Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung	1674
I. Allgemeines	1674
II. Besonderheiten	1674
C. Gesamtmuster	1677
I. Partnerschaftsvertrag	1677
II. Erstanmeldung einer Partnerschaft zur Eintragung in das Partnerschaftsregister	1681
III. Anmeldung des Wechsels einer GbR in eine Partnerschaft (mbB) zur Eintragung in das Partnerschaftsregister inklusive Antrag auf Berichtigung beim Grundbuchamt	1682
§ 22. Gesellschaft mit beschränkter Haftung	1685
Vorbemerkung	1690
1. Teil. Gründung der GmbH	1690
A. Typische Fallgruppen	1690
B. Checkliste	1692
C. Gründungsvoraussetzungen	1693
I. Gesetzliche Schranken	1693
II. Gesellschafter	1693
D. Abschluss Gesellschaftsvertrag	1695
I. Form	1695
II. Individuelle Gründung	1696
III. Gründung im vereinfachten Verfahren	1698
IV. Sonstige Fragen	1701
E. Einzelheiten zur Satzungsgestaltung	1705
I. Firma	1705
II. Sitz	1708
III. Unternehmensgegenstand	1710
IV. Geschäftsjahr	1711
V. Stammkapital und Geschäftsanteile	1711
VI. Nachschusspflicht	1713

VII.	Wettbewerbsverbot	1714
VIII.	Veräußerung und Belastung von Geschäftsanteilen	1716
IX.	Geschäftsführung und Vertretung	1719
X.	Gesellschafterversammlung	1721
XI.	Gesellschafterbeschlüsse	1724
XII.	Jahresabschluss, Ergebnisverwendung, Publizitätspflicht	1726
XIII.	Informationsrecht der Gesellschafter	1727
XIV.	Ausschließung von Gesellschaftern und Einziehung von Geschäftsanteilen	1728
XV.	Dauer der Gesellschaft; Kündigung	1733
XVI.	Erbfolge	1734
XVII.	Abfindung	1735
XVIII.	Güterstand	1738
XIX.	Steuerklauseln	1739
XX.	Aufsichtsrat/Beirat	1740
XXI.	Gerichtsstand	1740
XXII.	Schieds- bzw. Mediationsklauseln	1741
XXIII.	Regelungen zur Vermeidung unrichtiger Gesellschafterlisten	1742
XXIV.	Salvatorische Klausel	1743
XXV.	Gründungskosten	1743
XXVI.	Bekanntmachungen	1744
F	Registeranmeldung und -verfahren	1745
I.	Anmeldepflichtige	1745
II.	Inhalt	1745
III.	Formelle Fragen	1748
IV.	Prüfungscompetenz des Gerichts	1749
G.	Sachgründung	1749
I.	Formelle Besonderheiten	1749
II.	Satzungsregelung	1749
III.	Einbringungsvertrag	1750
IV.	Gemischte Sacheinlage/Über-Wert-Sacheinlage	1751
V.	Mischeinlage	1751
VI.	Sachgründungsbericht	1751
VII.	Werthaltigkeitskontrolle	1751
VIII.	Stufengründung, Sachagio	1752
IX.	Verdeckte Sacheinlage	1753
X.	Registeranmeldung	1754
H.	Kapitalaufbringung und -erhaltung bei Bargründung	1754
I.	Leistungserbringung bei Bargründung	1754
II.	Leistungen an Gesellschafter – Kapitalaufbringung („Hin- und Herzahlen“)	1756
III.	Leistungen an Gesellschafter – Kapitalerhaltung	1759
IV.	Gesellschafterdarlehen und Kapitalerhaltung („Eigenkapitalersatzrecht“)	1761
V.	Einpersonen-GmbH	1762
I.	Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)	1762
J.	Kosten	1765
2.	Teil. Veränderungen in der Geschäftsführung	1765
A.	Bestellung von Geschäftsführern	1765
I.	Voraussetzungen	1765
II.	Bestellungsbeschluss	1766
III.	Vertretungsbefugnis	1768

IV.	Registeranmeldung	1769
V.	Exkurs: Geschäftsführerdienstvertrag	1770
B.	Beendigung der Geschäftsführerstellung	1771
3.	Teil. Satzungsänderung	1772
A.	Checkliste	1772
B.	Gesellschafterbeschluss	1773
I.	Form, Beurkundungstechnik	1773
II.	Inhaltliche Fragen	1774
C.	Satzungsbescheinigung	1775
D.	Registeranmeldung	1775
E.	Sonstige Fragen	1776
I.	Änderung des Musterprotokolls	1776
II.	Änderungen vor Eintragung der Gesellschaft	1778
III.	Registersperren	1778
IV.	Aufhebung einer Satzungsänderung	1778
V.	Satzungsbereinigung, Fassungsänderungen	1778
VI.	Satzungsdurchbrechung	1779
VII.	Kosten	1779
4.	Teil. Kapitalmaßnahmen	1779
A.	Kapitalerhöhung	1779
I.	Bezugsrecht	1780
II.	Nennwerterhöhung, Übernahme von Geschäftsanteilen	1780
III.	Übernahmeerklärung	1780
IV.	Kapitalaufbringung	1781
V.	Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	1787
VI.	Verbindung von Kapitalerhöhung und Kapitalherabsetzung	1788
VII.	Belehrungen	1788
VIII.	Registeranmeldung	1789
IX.	Fehlerhafte Kapitalerhöhungen	1789
X.	Barkapitalerhöhung um einen Höchstbetrag („Bis-zu-Kapitalerhöhung“)	1790
XI.	Einfluss von Insolvenzeröffnung oder Auflösung	1790
XII.	Genehmigtes Kapital	1791
XIII.	Kapitalerhöhung bei der Unternehmergeinschaft	1791
XIV.	Umstellung auf den Euro	1792
XV.	Kosten	1794
B.	Kapitalherabsetzung	1794
I.	Ordentliche Kapitalherabsetzung	1794
II.	Vereinfachte Kapitalherabsetzung	1794
5.	Teil. Unternehmensverträge	1795
A.	Abschluss	1795
B.	Beendigung und Änderung	1797
6.	Teil. Verfügungen über Geschäftsanteile	1800
A.	Allgemeines	1800
I.	Typische Fallgruppen	1800
II.	Checkliste	1800
III.	Vertragsgegenstand	1801
IV.	Vertragspartner	1804
V.	Verfügungsbeschränkungen	1805
B.	Übertragung von Geschäftsanteilen	1806
I.	Form	1806
II.	Vollmacht	1811

III.	Verfügungsbeschränkungen	1811
IV.	Vorkaufs- und Ankaufsrechte	1812
V.	Gutgläubiger Erwerb	1812
VI.	Gewinnabgrenzung	1815
VII.	Mängelhaftung	1816
VIII.	Belehrungen	1816
IX.	Steuern	1817
X.	Unternehmenskauf	1817
XI.	Kauf einer Vorrats- oder Mantel-GmbH/Wirtschaftliche Neugründung	1818
XII.	Erwerb eigener Anteile	1822
C.	Sicherungsabtretung/Verpfändung	1822
I.	Grundlagen	1822
II.	Form	1823
III.	Verfügungsbeschränkungen	1823
D.	Treuhandverträge	1823
I.	Grundlagen	1823
II.	Form	1824
III.	Verfügungsbeschränkungen	1824
IV.	Effektiver Schutz des Treugebers	1825
V.	Belehrungen	1826
VI.	Steuern	1826
E.	Nießbrauch	1826
I.	Grundlagen	1826
II.	Form	1826
III.	Verfügungsbeschränkungen	1827
IV.	Kapitalerhöhung	1827
V.	Verwaltungsrechte	1827
7.	Teil. Liste der Gesellschafter	1827
A.	Inhalt	1827
B.	Bedeutung	1829
I.	Legitimationsbasis für die Gesellschafter	1829
II.	Rechtsscheinträger für den gutgläubigen Erwerb	1832
III.	Keine Mitteilungsfiktion nach Geldwäschegesetz	1832
C.	Aktualisierung nach Veränderungen	1833
I.	Eintragungspflichtige Veränderungen	1833
II.	Nicht eintragungsfähige Veränderungen	1834
III.	Nummerierung	1835
D.	Adressaten der Einreichungspflicht	1836
I.	Geschäftsführer	1836
II.	Notar	1838
E.	Zeitpunkt der Einreichung – Prüfungsumfang des Notars	1841
I.	Einführung	1841
II.	Kapitalmaßnahmen	1841
III.	Anteilsabtretung	1842
F.	Notarbescheinigung	1845
G.	Einreichung und Prüfung durch das Registergericht	1847
8.	Teil Liquidation	1848
A.	Reguläre Liquidation	1848
B.	Nachtragsliquidation	1851
9.	Teil. GmbH in Krise, Restrukturierung und Insolvenz	1853
A.	Einführung	1853
I.	Allgemeines	1853

II.	Überblick über das Unternehmensstabilisierungs- und -restrukturierungsgesetz (StaRUG)	1854
B.	Wirkungen der Eröffnung des Insolvenzverfahrens für die GmbH	1858
I.	Wichtige allgemeine Verfahrenswirkungen im Überblick	1858
II.	Ausgewählte Wirkungen der Insolvenz der GmbH	1860
C.	Gestaltung der Satzung mit Rücksicht auf die Insolvenz des GmbH-Gesellschafters (im Überblick)	1864
I.	Gesellschafterrechte	1864
II.	Vermögensrechte	1866
III.	Höchstpersönliche Rechte	1866
IV.	Mitgliedschaftsentzug anlässlich Insolvenz	1867
D.	Ansprüche des Insolvenzverwalters zur Mehrung der (Ist-)Masse	1868
I.	Ansprüche bei Verletzung der Kapitalerhaltungsvorschriften, §§ 30, 31 GmbHG	1869
II.	Ansprüche aus § 15b InsO	1871
III.	Existenzvernichtungshaftung gemäß § 826 BGB	1873
IV.	Ansprüche aus Insolvenzanfechtung, §§ 129 ff. InsO	1873
V.	Weitere Ansprüche gegen die Gesellschafter (im Überblick)	1885
VI.	Weitere Haftung des Geschäftsführers (im Überblick)	1887
10.	Gesamtmuster	1888
A.	Gründung einer Mehrpersonen-GmbH	1888
I.	Gründungsprotokoll	1888
II.	Ausführliche Satzung	1890
B.	Gründungsvollmacht	1898
C.	Kapitalerhöhungsbeschluss mit Bar- und Sachkapitalerhöhung	1899
D.	Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag	1903
§ 23.	Aktiengesellschaft	1907
1.	Teil. Allgemeines	1912
A.	Neuere Entwicklungen im Aktienrecht	1912
B.	Motivlage; wirtschaftliche Bedeutung	1918
C.	Schwerpunkte notarieller Mitwirkung	1921
D.	Kostenrecht	1921
2.	Teil. Ablaufplan Gründung	1921
A.	Normalfall	1921
I.	Checkliste zur Gründung der AG	1921
II.	Reguläre Gründung	1923
B.	Sachgründung	1932
C.	Sachübernahme	1934
D.	Mischeinlage und gemischte Sacheinlage	1934
E.	Verdeckte Sachgründung	1935
F.	Gründerhaftung	1936
3.	Teil. Satzungsgestaltung und ausgewählte Probleme	1939
A.	Firma und Sitz der Gesellschaft	1940
B.	Gegenstand des Unternehmens	1942
C.	Grundkapital	1944
D.	Art der Beteiligung; Aktien	1944
I.	Nennbetragsaktie	1944
II.	Stückaktie	1944
III.	Namens- und/oder Inhaberaktien	1945
IV.	Aufgeld; Agio	1946
V.	Vinkulierte Namensaktien (§ 68 Abs. 2 AktG)	1946

VI.	Tracking stocks; Spartenaktien	1947
E.	Satzungsregelung zum Vorstand	1948
I.	Zahl der Vorstandsmitglieder	1948
II.	Vertretung der Gesellschaft	1948
F.	Satzungsregelung zum Aufsichtsrat	1949
I.	Zahl der Aufsichtsratsmitglieder	1949
II.	Weitere Regelungen	1950
III.	Zustimmungskatalog durch Aufsichtsrat	1950
G.	Satzungsregelung zur Hauptversammlung	1952
I.	Ort	1952
II.	Weitere Regelungen	1953
H.	Form der Bekanntmachung	1954
I.	Verwendung des Jahresüberschusses	1954
J.	Sonstige Bestimmungen	1955
4.	Teil. Nachgründung	1955
5.	Teil. Organe der AG	1957
A.	Vorstand	1957
I.	Rechtsstellung	1957
II.	Geschäftsführung durch den Vorstand	1957
III.	Persönliche Voraussetzungen	1958
IV.	Bestellung	1959
V.	Fehlerhafte Bestellung	1962
VI.	Ornungsgemäße Vertretung	1962
VII.	Anmeldung zum Handelsregister	1969
VIII.	Anstellungsvertrag	1969
IX.	Haftung des Vorstands	1970
X.	Abberufung	1972
XI.	Amtsniederlegung	1973
XII.	Besonderheiten der Vorstandsvergütung bei börsennotierten Gesellschaften	1974
B.	Aufsichtsrat	1975
I.	Aufgaben	1975
II.	Zusammensetzung	1978
III.	Persönliche Voraussetzungen	1978
IV.	Bestellung	1979
V.	Vertretung der AG gegenüber dem Vorstand	1982
VI.	Sitzungen des Aufsichtsrats	1985
VII.	Beschlussfassung des Aufsichtsrats	1986
VIII.	Haftung	1986
IX.	Verträge mit Aufsichtsratsmitgliedern	1987
X.	Abberufung	1988
C.	Hauptversammlung	1988
I.	Einberufung	1988
II.	Dauer der Hauptversammlung	1991
III.	Einberufungsmängel	1994
IV.	Durchführung der Hauptversammlung	1995
V.	Übertragung des ganzen Vermögens, § 179a AktG; „Holzmüller“/„Gelatine“	1998
VI.	Der Notar in der Hauptversammlung	2002
VII.	Arten von Kapital- und Stimmenmehrheiten	2033
VIII.	Hauptversammlungen bei Einmann-Gesellschaften	2033
IX.	Virtuelle Hauptversammlung	2034

6. Teil. Einzelne Satzungsänderungen	2042
A. Allgemeines	2042
B. Sitzverlegung	2043
C. Kapitalerhöhung	2044
I. Einführung; Motivation	2044
II. Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen	2046
III. Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen	2048
IV. Genehmigtes Kapital	2049
V. Bedingte Kapitalerhöhung	2051
VI. Wandelschuldverschreibung und umgekehrte Wandelschuldverschreibung	2052
VII. Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	2054
D. Kapitalherabsetzung	2055
I. Einführung; Motivation	2055
II. Ordentliche Kapitalherabsetzung	2055
III. Vereinfachte Kapitalherabsetzung	2056
7. Teil. Weitere aktienrechtliche Beurkundungen	2056
A. Bestellung; Abberufung; Amtsniederlegung; Änderung der Vertretungsbefugnis	2056
B. Zweigniederlassungen	2058
C. Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften	2059
8. Teil. Besonderheiten der Einmann-AG	2060
9. Teil. Unternehmensverträge im Konzern	2061
A. Einführung	2061
B. Vorbereitung zum Abschluss eines Unternehmensvertrages	2062
C. Abschluss von Unternehmensverträgen	2063
D. Angaben bei der Anmeldung zum Handelsregister	2064
E. Steuerliche Aspekte	2065
F. Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen	2066
10. Teil. Stille Gesellschaft	2068
11. Teil. Eingliederung	2069
A. Allgemeines; Grundtypen	2069
B. Ablauf der Eingliederung	2070
I. Eingliederung einer 100%-igen Tochtergesellschaft	2070
II. Eingliederung durch Mehrheitsbeschluss	2071
12. Teil. Squeeze-out	2071
A. Einführung; Rechtfertigung	2071
B. Motivlage	2073
C. Vorbereitungsphase	2073
D. Hauptversammlung	2074
E. Vollzugsphase	2075
F. Checkliste	2076
13. Teil. Europäische (Aktien-)Gesellschaft (Societas Europaea, SE)	2077
A. Einführung	2077
B. Einsatzmöglichkeiten	2079
C. Systematik der SE-VO	2084
D. Gründungsmöglichkeiten (Art. 2 SE-VO)	2085
E. Mitwirkung des Notars	2085
F. Gründung der SE	2086
I. Gebot der Mehrstaatlichkeit	2086
II. Die einzelnen Gründungsmöglichkeiten	2087
III. Einzelheiten zum Eintragungsverfahren	2094
IV. Satzungsgestaltungen für das monistische System	2095

G. Zustimmungspflichtige Geschäfte beim dualistischen Leitungssystem	2096
H. Hauptversammlung (Art. 52 ff. SE-VO)	2097
I. Zweigniederlassung der SE	2098
J. SE als Komplementärin	2098
K. (Grenzüberschreitende rechtsformwahrende) Sitzverlegung der SE (Art. 8 SE-VO)	2099
L. SE als Beteiligte von Umwandlungsmaßnahmen	2099
M. Resümee und Ausblick	2100
14. Teil. Gesamtmuster	2101
A. Gründung einer AG	2101
I. Gründungsprotokoll (Bargründung)	2101
II. Satzung (kleine AG)	2103
III. Wahlen innerhalb des ersten Aufsichtsrats und Bestellung des ersten Vorstands	2110
IV. Gründungsbericht	2111
V. Gründungsprüfungsbericht	2111
VI. Neuanmeldung zum Handelsregister	2112
B. Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen	2115
I. Kapitalerhebungsbeschluss in außerordentlicher Hauptversammlung	2115
II. Anmeldung des Beschlusses	2117
III. Aufforderung der Aktionäre zur Ausübung des unmittelbaren Bezugsrechts	2118
IV. Bezugsanmeldung und Zuteilungsantrag	2119
V. Zeichnungsschein	2119
VI. Verzeichnis der Zeichner	2120
VII. Einzahlungsquittung und Bestätigung des Kreditinstituts	2120
VIII. Anmeldung des Beschlusses, der Durchführung der Kapitalerhöhung und der Änderung der Satzung	2121
§ 24. Umwandlung	2123
1. Teil. Systematik des Umwandlungsgesetzes	2126
A. Allgemeines	2126
B. Prüfungs-Checkliste	2133
C. Umwandlungsphasen	2133
I. Vorbereitungsphase	2134
II. Beschlussphase	2135
III. Durchführungsphase	2135
D. Mitwirkungspflichten des Notars	2138
E. Kosten und Steuern	2138
2. Teil. Innerstaatliche Umwandlungen	2139
A. Verschmelzung	2139
I. Allgemeines	2139
II. Verschmelzungsvertrag	2142
III. Verschmelzungsbericht	2149
IV. Verschmelzungsprüfung	2150
V. Zuleitung an den Betriebsrat	2152
VI. Hinweis auf die Verschmelzung in den Bekanntmachungsorganen	2153
VII. Einberufung/Offenlegung/Präsenz- und (teil-)virtuelle Versammlung	2153
VIII. Ablauf der Beschlussfassung	2155

IX.	Registeranmeldung	2161
X.	Eintragung	2165
XI.	Besonderheiten bei einzelnen Rechtsträgern	2168
XII.	Verschmelzung im Konzern	2180
XIII.	Verschmelzung in der Krise	2185
B.	Spaltung	2190
I.	Allgemeines	2190
II.	Spaltungsplan, Spaltungsvertrag	2192
III.	Verfahren bis zur Beschlussfassung	2195
IV.	Spaltungsbeschluss	2195
V.	Registeranmeldung, Eintragung und Wirkung	2196
VI.	Besonderheiten bei der Ausgliederung	2200
VII.	Spaltung und Ausgliederung in der Krise	2204
C.	Formwechsel	2205
I.	Allgemeines	2205
II.	Beschluss zum Formwechsel	2208
III.	Anmeldung/Eintragung	2209
IV.	Einzelfälle	2210
3.	Teil. Grenzüberschreitende Umwandlungen	2214
A.	Problem der grenzüberschreitenden Verschmelzung; Historische Entwicklung	2214
B.	Richtlinie (EU) 2019/2121: Die Regelungen im Überblick	2216
C.	Verschmelzung (§§ 305, 319 UmwG)	2216
I.	Verschmelzungsfähige Rechtsträger (§ 306 UmwG)	2217
II.	Verschmelzungsplan (§§ 307, 308 UmwG)	2217
III.	Verschmelzungsbericht (§ 309 UmwG)	2217
IV.	Verschmelzungsprüfung (§ 311 UmwG)	2218
V.	Zustimmung der Anteilseigner (§ 312 UmwG)	2219
VI.	Abfindungsangebot im Verschmelzungsplan (§ 313 UmwG)	2219
VII.	Schutz der Gläubiger der übertragenden Gesellschaft (§ 314 UmwG)	2219
VIII.	Missbrauchskontrolle	2220
IX.	Verschmelzungsbescheinigung (§§ 315–317 UmwG)	2221
X.	Ablaufplan einer grenzüberschreitenden Verschmelzung	2221
D.	Spaltung und Ausgliederung (§§ 320–332 UmwG)	2226
I.	Vorbereitungsphase	2226
II.	Beschlussphase	2228
III.	Vollzugsphase	2229
E.	Formwechsel/Sitzverlegung über die Grenze (§§ 333–345 UmwG)	2231
I.	Vorbereitungsphase	2232
II.	Beschlussphase	2234
III.	Vollzugsphase	2234
4.	Teil. Gesamtmuster	2236
A.	Verschmelzung einer eGmbH auf eine GmbH	2236
B.	Verschmelzung von zwei GmbHs (Verschmelzungsbeschlüsse und Verschmelzungsvertrag)	2239
C.	Ausgliederung aus dem Vermögen eines Einzelkaufmanns auf eine neu gegründete GmbH	2246
I.	Ausgliederungserklärung	2246
II.	Sachgründungsbericht	2251
D.	Formwechsel einer OHG in eine GmbH	2252

Anhang: Tabellarische Übersichten	2255
A. Systematik des Umwandlungsgesetzes	2255
I. Zustimmungserfordernisse bei den einzelnen Umwandlungsarten	2255
II. Verzichtserklärungen bei den einzelnen Umwandlungsarten	2262
III. Firmenbildung bei Verschmelzung und Formwechsel	2265
B. Notarielle Mitwirkung und Beurkundung	2265
C. Verschmelzung	2268
I. Möglichkeiten und Phasen der Verschmelzung	2268
II. Checkliste zum Ablauf des Verschmelzungsverfahrens	2271
III. Checkliste zur Beschlussfassung vor einer Verschmelzung	2273
D. Spaltung	2277
I. Möglichkeiten und Phasen der Spaltung	2277
II. Checkliste zum Ablauf des Spaltungsverfahrens	2279
E. Möglichkeiten und Rechtsgrundlagen des Formwechsels	2282
§ 25. Unternehmenskauf	2285
A. Einführung	2287
B. Möglichkeiten des Unternehmenskaufs	2288
C. Bedeutung und Ablauf des Unternehmenskaufs in der notariellen Praxis	2290
I. Notarielle Form	2290
II. Datenraum als Bestandteil einer Beurkundung	2291
D. Asset Deal	2293
I. (Kauf-)Vertrag zur Übertragung des Unternehmens	2293
II. Verpflichtung zur Übertragung des ganzen Gesellschaftsvermögens, § 179a AktG	2295
III. Übertragung des Unternehmens	2300
IV. „Closing“; Stichtag für die Übertragung	2301
E. Share Deal	2302
I. Besonderheiten	2304
II. (Kauf-)Vertrag über die Übertragung der Anteile am Unternehmensträger	2311
III. Übertragung der Anteile des Unternehmensträgers	2313
IV. Gesellschafterdarlehen	2314
V. Schiedsgerichtsklausel in Unternehmenskaufverträgen	2321
VI. Erwerb einer Immobilien-GmbH	2321
F. Alternative Formen des Unternehmenskaufs bzw. der Unternehmensbeteiligung	2323
I. Beitritt in Folge einer Kapitalerhöhung	2323
II. Unternehmenskauf durch Beteiligungstausch	2324
III. Unternehmenszusammenschluss, Verschmelzung	2324
IV. Joint Venture	2324
V. Unternehmenserwerb durch öffentliche Übernahmen	2324
G. Leistungsstörungen beim Unternehmenskauf	2325
I. Allgemeines	2325
II. Voraussetzungen	2325
III. Rechtsfolge	2327
IV. Eigenes Haftungssystem der Unternehmenskaufverträge	2328
V. Garantie	2328
VI. Sog. „Sandbagging“-Regelungen	2332
VII. AGB-Kontrolle	2332

VIII.	Culpa in contrahendo (cic)/„vorvertragliche Pflichtverletzung“	2333
IX.	Verjährungsfristen	2334
X.	W(arranty) & I(ndemnity)-Versicherung	2334
XI.	Liquidationspräferenzen	2335
H.	Unternehmenskauf in Krise und Insolvenz	2336
I.	Asset Deal oder Share Deal	2336
II.	Share Deal und (drohende) Insolvenz	2337
III.	Asset Deal und (drohende) Insolvenz	2338
IV.	Unternehmenserwerb noch vor Insolvenzantrag	2338
V.	Firmenfortführung, § 25 HGB	2338
VI.	Haftung für Betriebssteuern, § 75 AO	2338
VII.	Übertragende Sanierung (Asset Deal) vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens	2339
VIII.	Übertragende Sanierung (Asset Deal) nach Verfahrenseröffnung	2340
IX.	Ausschluss der gesetzlichen Haftung beim Erwerb aus der Insolvenzmasse	2341
X.	Arbeitsrechtliche Aspekte	2341
I.	Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge	2342
J.	Checklisten zu Form- und Zustimmungserfordernissen	2344
I.	Asset Deal	2344
II.	Share Deal	2347
K.	Kosten	2349
L.	Beratungs-Checkliste	2349
M.	Checkliste zu möglichen Anlagen zum Unternehmenskaufvertrag	2351
N.	Gesamtmuster	2352
I.	Asset Deal (Unternehmenskaufvertrag)	2352
II.	Share-Deal (Verkauf und Abtretung von Geschäftsanteilen an einer Immobilien-GmbH)	2363
§ 26.	Handelsregisterverfahrensrecht	2379
A.	Grundlagen	2380
I.	Bedeutung der Register und der Eintragungen	2380
II.	Das Registergericht	2387
III.	Vorgehen und informelle Abstimmungen	2393
B.	Eintragungen aufgrund von Anmeldungen	2394
I.	Die Anmeldung	2394
II.	Vertretung bei der Anmeldung	2398
III.	Verfahrensgrundsätze	2400
IV.	Beendigung des Verfahrens	2404
V.	Einzelne besondere Fallgestaltungen	2406
VI.	Exkurs: Gesellschafterliste nach § 40 GmbHG	2410
C.	Eintragungen von Amts wegen	2412
I.	Überblick	2412
II.	Die einzelnen Verfahren	2413
D.	Zwangsgeldverfahren, Kosten und Rechtsmittel	2419
I.	Zwangs- und Ordnungsgeldverfahren	2419
II.	Kosten	2423
III.	Rechtsmittelverfahren	2424
E.	Unternehmensrechtliche Verfahren	2428
I.	Überblick	2428
II.	Die einzelnen Verfahren	2429

III.	Kosten und Rechtsmittel	2433
F.	Neuregelungen durch das MoPeG	2434
I.	Das Gesellschaftsregister	2434
II.	Weitere Neuerungen	2436

Kapitel 5. Querschnittsthemen

§ 27. Vollmachten	2439
A. Grundsätze	2441
I. Allgemeines	2441
II. Inhalt und Umfang der Vollmacht	2449
III. Gesamtvertretung	2454
IV. Sonderfall: Bevollmächtigung und Verbraucherverträge	2455
B. Form der Vollmacht	2457
I. Grundsatz der Formfreiheit	2457
II. Ausnahme: Formerfordernis nach § 311b Abs. 1 BGB	2458
III. Formerfordernis in weiteren Ausnahmefällen	2462
IV. Verfahrensrechtliches Formerfordernis, § 29 Abs. 1 (§ 30) GBO; § 12 HGB; Vollstreckungsrecht	2462
V. Im Ausland erteilte Grundstücksvollmacht	2463
C. Untervollmacht	2464
D. Vollmacht „über den Tod hinaus“ oder „auf den Todesfall“	2467
I. Grundsätze und Funktion	2467
II. Verstärkung der Vollmacht auf den Todesfall	2480
E. Vertretungsbeschränkungen durch § 181 BGB	2480
I. Grundsätze	2480
II. Rechtsfolgen eines Verstoßes; Genehmigung	2483
III. Befreiung von den Beschränkungen	2484
F. Erlöschen der Vollmacht	2485
I. Beendigung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses	2485
II. Widerruf der Vollmacht	2485
III. Erledigung (Gegenstandslosigkeit)	2486
IV. Einseitiger Verzicht des Bevollmächtigten	2486
V. Tod oder dauernde Geschäftsunfähigkeit des Bevollmächtigten	2486
VI. Tod oder dauernde Geschäftsunfähigkeit des Vollmachtgebers	2486
VII. Umwandlungsrechtliche Maßnahmen	2487
VIII. Sonstige Fälle	2488
G. Arten und Inhalte von Vollmachten	2489
I. Generalvollmachten	2489
II. Spezial-, Art- und Gattungsvollmachten	2495
III. Vollmachten mit gesetzlich definiertem Umfang	2501
H. Nachweis der Vollmacht	2503
I. Nachweis der erteilten Vollmacht	2503
II. Nachweis der fortbestehenden Vollmacht	2507
III. Besondere Mitteilung nach § 171 Abs. 1 S. 1 BGB (Angestelltenvollmacht)	2508
I. Internationale Vollmachten; Art. 8 EGBGB	2510
J. Gesamtmuster: Generalvollmacht in vermögens- und vermögensähnlichen Angelegenheiten an nahen Angehörigen	2511
§ 28. Auslandsberührung	2515
Vorbemerkung	2518

1. Teil. Zuständigkeit und Beurkundungsverfahren	2518
A. Allgemeine Befugnisse des Notars	2518
I. Tätigkeit im Inland	2518
II. Tätigkeit im Ausland	2519
B. Besondere Befugnisse	2520
I. Abnahme von Eiden; eidliche Vernehmungen	2520
II. Bescheinigungen und Bestätigungen	2521
III. Zustellung ausländischer Schriftstücke	2521
C. Aufklärungs-, Hinweis- und Belehrungspflichten	2522
I. Aufklärungspflichten	2522
II. Hinweis- und Belehrungspflichten	2522
III. Auskünfte über ausländisches Recht	2523
IV. Haftung	2523
D. Sprache, Schrift	2524
I. Urkunden in fremder Sprache	2524
II. Verhandlungssprache	2525
III. Fremdsprachige Texte/Muster	2525
IV. Fremde Schrift, Unterschrift	2526
E. Übersetzung	2526
I. Übersetzung bei Beurkundung	2526
II. Übersetzung von Urkunden	2529
F. Aushändigung von Urschriften	2529
2. Teil. Bestimmung des anwendbaren Rechts	2530
A. Funktionsweise des Kollisionsrechts	2530
I. Auffinden der einschlägigen Kollisionsnorm	2530
II. Anknüpfungspunkte	2532
III. Anwendung des ausländischen Kollisionsrechts	2533
IV. Staaten mit mehreren Rechtssystemen	2534
V. Ordre public-Vorbehalt	2535
B. Rechts- und Geschäftsfähigkeit natürlicher Personen	2536
I. Anwendbares Recht	2536
II. Länderübersicht	2537
C. Gesetzliche Vertretung natürlicher Personen	2538
I. Vertretung Minderjähriger	2538
II. Gesetzliche Vertretung Erwachsener	2540
D. Vollmachten im internationalen Rechtsverkehr	2541
I. Bestimmung des Vollmachtsstatuts	2541
II. Anwendungsbereich des Vollmachtsstatuts	2542
E. Verträge über inländische Grundstücke	2543
I. Schuldrechtlicher Vertrag	2543
II. Auflassung	2546
III. Dingliche Rechte	2546
IV. Erwerb durch Ehegatten im ausländischen Güterstand	2547
V. Veräußerung durch Ehegatten im ausländischen Güterstand	2548
F. Verträge über ausländische Grundstücke	2548
G. Internationales Ehe- und Familienrecht	2549
I. Statut der allgemeinen Ehwirkungen	2550
II. Internationales Güterrecht	2552
III. Unterhalt	2564
IV. Versorgungsausgleich	2566
V. Scheidung	2567
VI. Adoption	2568

VII.	Faktische Lebensgemeinschaft	2570
VIII.	Gleichgeschlechtliche eingetragene Lebenspartnerschaften und gleichgeschlechtliche Ehen	2570
H.	Internationales Erbrecht	2572
I.	Rechtsgrundlagen	2572
II.	Bestimmung des Erbstatuts	2574
III.	Erbrechtliche Rechtswahl	2577
IV.	Anwendungsbereich des Erbstatuts	2578
V.	Materielle Wirksamkeit von Testamenten und Erbverträgen	2581
VI.	Auf die Formwirksamkeit letztwilliger Verfügungen anwendbares Recht	2582
VII.	Ausländische Testamentsregister	2582
VIII.	Erbscheinserteilung bei Auslandsberührung	2583
IX.	Übersicht zum ausländischen Erbrecht	2584
I.	Gesellschaftsrecht	2590
I.	Anzuwendendes Recht	2591
II.	Einzelfragen	2593
III.	Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften	2599
IV.	Einzelkaufmann	2601
V.	Europäische Gesellschaftsformen	2601
VI.	Existenz- und Vertretungsnachweise	2602
VII.	Länderberichte	2602
J.	Die Formwirksamkeit von Rechtsgeschäften im internationalen Rechtsverkehr	2605
3. Teil.	Internationaler Urkundsverkehr	2607
A.	Verwendung ausländischer Urkunden im Inland	2607
I.	Wirkungen ausländischer Urkunden im Inland	2607
II.	Legalisation ausländischer Urkunden	2608
III.	Befreiung von der Legalisation	2608
IV.	Apostille nach dem Haager Übereinkommen	2608
V.	Einstellung der Legalisation durch die deutschen Konsularbehörden	2609
VI.	Konsularische Urkunden	2609
B.	Verwendung deutscher Urkunden im Ausland	2609
C.	Länderübersicht zur Legalisation	2610
I.	Vorbemerkungen	2610
II.	Bilaterale Abkommen zur Befreiung von der Legalisation	2610
III.	Länderliste (Stand: 1.8.2023)	2611
D.	Zustellung und Vollstreckung aus deutschen notariellen Urkunden im Ausland	2612
I.	Zustellung deutscher Urkunden im Ausland	2612
II.	Vollstreckung aus deutschen Urkunden im Ausland	2613
III.	Vollstreckung notarieller Kostenforderungen im Ausland	2613
§ 29.	Steuerrecht	2615
1. Teil.	Einführung	2617
A.	(Keine) Steuerliche Beratung durch Notare	2617
B.	Anzeigepflichten	2619
I.	Grunderwerbsteuer	2619
II.	Ertragsteuern	2622
III.	Erbschaft- und Schenkungsteuer	2623
IV.	Umsatzsteuer	2623

V.	Verletzung der Anzeigepflicht	2623
2. Teil.	Grunderwerbsteuer	2624
A.	Inländische Grundstücke	2624
B.	Steuerpflichtige Vorgänge	2625
I.	Erwerb einer unmittelbaren Beteiligung am Grundstück	2625
II.	Erwerb einer Beteiligung an einer grundbesitzhaltenden Gesellschaft	2631
C.	Bemessungsgrundlage	2636
D.	Unbedenklichkeitsbescheinigung	2638
E.	Nichtfestsetzung der Steuer; Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung	2638
3. Teil.	Erbschaft- und Schenkungsteuer	2639
A.	Persönliche Steuerpflicht	2639
B.	Erwerbe von Todes wegen	2640
C.	Unentgeltliche und teilentgeltliche Rechtsgeschäfte als Schenkung unter Lebenden	2641
D.	Steuerbefreiungen und Steuerstundungen	2642
I.	Familienheime	2642
II.	Vermietete Wohngrundstücke	2645
III.	Weitere Steuerbegünstigungen für Grundbesitz	2646
E.	Persönliche Freibeträge	2646
F.	Bemessungsgrundlage	2647
G.	Zeitpunkt der Entstehung der Steuer	2647
H.	Steuersatz und Steuerschuldner	2647
I.	Typische Fallkonstellationen	2648
I.	Schenkungen mit vorbehaltenen Rechten	2648
II.	Rückabwicklung einer Schenkung mit steuerlicher Wirkung	2651
III.	Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten	2652
IV.	Mittelbare Grundstückschenkungen	2652
V.	Kettenschenkungen	2653
VI.	Reparatur durch Pflichtteil, Ausschlagung oder Erbvergleich	2654
4. Teil.	Ertragsteuern	2655
A.	Steuerliche Grundsätze	2655
I.	Natürliche Personen, juristische Personen und Personengesellschaften	2655
II.	Einkunftsarten; Privat- und Betriebsvermögen	2656
III.	Wirtschaftliche Betrachtungsweise	2660
B.	Grundstücke	2665
I.	Grundsätzliche steuerliche Behandlung	2665
II.	Natürliche Person als Grundstücksveräußerer	2666
III.	Besonderheiten bei Kapital- und Personengesellschaften im Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen	2672
IV.	Natürliche Person als Grundstücksnutzer	2674
V.	Grundstücksbezogene Besonderheiten bei der Gewerbsteuer	2676
C.	Gesellschaftsanteile	2677
I.	Veräußerungen von Anteilen an Kapitalgesellschaften	2677
II.	Dividenden/Gewinnentnahmen	2686
D.	Vorweggenommene Erbfolge	2688
I.	Teil- und Unentgeltlichkeit	2689
II.	Übertragung von Privatvermögen	2689

III.	Übertragung von Betriebsvermögen	2690
E.	Erbaueinandersetzung	2691
I.	Kongruente Realteilung ohne Abfindungszahlungen	2691
II.	Inkongruente Realteilung mit Abfindungszahlungen	2692
III.	Veräußerung eines Erbteils	2693
F.	Sonderthemen der Unternehmensbesteuerung	2694
I.	Verdeckte Gewinnausschüttungen; verdeckte Einlagen	2694
II.	Ertragsteuerliche Organschaft	2699
III.	Umwandlungssteuerrecht	2704
G.	Vermeidung internationaler Doppelbesteuerung	2712
5. Teil.	Umsatzsteuer	2713
A.	Steuerbarkeit	2713
I.	Allgemeines; Unternehmereigenschaft	2713
II.	Veräußerung von Grundstücken	2715
III.	Gebrauchs- und Nutzungsüberlassung von Grundstücken	2716
B.	Steuerbefreiung für Umsätze, die unter das GrEStG fallen (§ 4 Nr. 9 lit. a UStG)	2716
C.	Steuerbefreiung für Vermietung und Verpachtung (§ 4 Nr. 12 UStG)	2717
D.	Steuerbefreiung für Anteilsveräußerungen	2719
E.	Verzicht auf die Steuerbefreiung (Option)	2719
F.	Bemessungsgrundlage; Steuersatz; Reverse-Charge-Verfahren	2721
G.	Vorsteuerabzug	2722
I.	Grundsätzliche Voraussetzungen	2722
II.	Zuordnung zum Unternehmen	2722
III.	Verwendung für steuerfreie Ausgangsumsätze	2723
IV.	Vorsteuerberichtigung (§ 15a UStG)	2724
H.	Geschäftsveräußerung im Ganzen (GiG)	2725
§ 30. Kostenrecht		2729
A.	Allgemeine Grundsätze des GNotKG	2729
I.	Notar- und Gerichtsgebührenordnung	2729
II.	Gebührenstaffelung nach dem Geschäftswert	2730
III.	Gebührensätze und Gebührenhöhe	2731
IV.	Kostenschuldner	2733
V.	Hinweispflicht auf die Gebühren	2734
B.	Einzelfragen des Kostenrechts	2735
I.	Beurkundung und Beglaubigung	2735
II.	Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	2736
III.	Änderung beurkundeter Erklärungen	2737
IV.	Beurkundungen unter besonderen Umständen	2737
V.	Entwurf; vorzeitige Beendigung; Beratung	2738
VI.	Auslagen	2739
VII.	Verbot der Gebührenvereinbarung	2740
VIII.	Gebührenermäßigung und -freiheit	2740
IX.	Unrichtige Sachbehandlung	2741
X.	Gebührenfreie Urkundsgewährung	2742
C.	Einforderung der Kosten	2742
I.	Fälligkeit und Verjährung	2742
II.	Kostenrechnung	2743
III.	Kostenbeitreibung	2743
IV.	Überprüfung der Kostenrechnung	2744
D.	Kosten-ABC	2745

Kapitel 6. Beurkundungsverfahren und Berufsrecht

§ 31. Beurkundung	2771
1. Teil. Beurkundung	2774
A. Grundsätze	2774
I. Beratungs-Checkliste	2774
II. Verfahrens- und Beurkundungszuständigkeit	2775
III. Der Formzweck der notariellen Beurkundung	2778
IV. Stellung des Notars im Beurkundungsverfahren	2779
V. Unwirksamkeitsgründe und Mitwirkungsverbote	2780
VI. Allgemeine Amtspflichten	2793
B. Prüfungs- und Belehrungspflichten	2793
I. Grundsätze	2793
II. Willenserforschung und Sachverhaltsaufklärung	2793
III. Belehrung	2795
IV. Gestaltung des Beurkundungsverfahrens (§ 17 Abs. 2a BeurkG)	2796
V. Geschäftsfähigkeit	2800
VI. Vertretungsberechtigung	2801
VII. Genehmigungserfordernisse	2805
VIII. Gesetzliche Vorkaufsrechte	2808
IX. Vorsorgevollmacht	2809
X. Steuerliche Folgen	2809
XI. Ausländisches Recht	2809
XII. Erweiterte Belehrungspflicht aus Betreuungsverpflichtung ...	2810
C. Beurkundung von Willenserklärungen	2811
I. Checkliste	2811
II. Aufnahme einer Niederschrift	2812
III. Inhalt der Niederschrift	2815
IV. Verweisung	2820
V. Vorlesen, Genehmigung, Unterschrift	2825
VI. Beteiligung behinderter Personen	2828
D. Abwicklung und Vollzug	2829
I. Behandlung der Urkunden	2829
II. Eintragung in Akten und Verzeichnisse des Notars	2830
III. Mitteilungspflichten	2830
IV. Durchführungspflichten	2831
E. Sonstige Beurkundungen	2833
I. Vorbemerkung	2833
II. Niederschriften iSd § 36 BeurkG	2834
III. Niederschrift sonstiger Tatsachen und Vorgänge	2834
IV. Eide und eidesstattliche Versicherungen	2837
V. Beglaubigung von Unterschriften	2837
VI. Elektronische Zeugnisse	2839
VII. Beglaubigung von Abschriften	2841
VIII. Bescheinigungen	2842
IX. Wechsel- und Scheckproteste	2843
X. Genehmigung	2844
F. Die vollstreckbare Urkunde	2845
I. Vorbemerkung	2845
II. Zuständigkeit	2846
III. Unterwerfungserklärung	2846
IV. Inhalt der vollstreckbaren Urkunde	2849

V.	Vollstreckbare Ausfertigung	2851
VI.	Klauselumschreibung	2852
2. Teil.	Beurkundung mittels Videokommunikation	2854
A.	Grundsätze	2855
I.	Präsenzprinzip	2855
II.	Beurkundung mittels Videokommunikation	2855
B.	Berufsrecht	2860
I.	Videokommunikationssystem der Bundesnotarkammer	2860
II.	Notarielle örtliche Zuständigkeit	2861
C.	Videobeurkundung von Willenserklärungen im Gesellschaftsrecht ...	2864
I.	Anwendungsbereich	2864
II.	Wahlrecht der Beteiligten	2882
III.	Ablauf des Videobeurkundungsverfahrens	2884
D.	Videobeglaubigung von qualifizierten elektronischen Signaturen	2902
I.	Überblick	2902
II.	Anwendungsbereich	2902
III.	Wahlrecht der Beteiligten	2903
IV.	Ablauf des Videobeglaubigungsverfahrens	2903
V.	Kosten	2904
E.	Substitution des Beurkundungserfordernisses durch einen im Ausland bestellten Notar	2904
I.	Deutsches Recht schreibt Präsenzverfahren vor	2904
II.	Deutsches Recht lässt Online-Verfahren zu	2905
§ 32. Berufsrecht der Notare		2909
A.	Grundlagen	2910
I.	Hoheitlich	2910
II.	Selbständig und freiberuflich	2911
III.	Haupt- oder Nebenberuflich	2912
IV.	Zugangs- und ausübungsbeschränkt	2913
V.	Rechtsquellen	2914
B.	Zugang zum Notariat	2917
I.	Zugang zum hauptberuflichen Notariat	2918
II.	Zugang zum Anwärterdienst	2918
III.	Prinzip der Amtsnachfolge	2920
C.	Prägende Berufspflichten	2921
I.	Unparteilich	2921
II.	Unabhängig	2923
III.	Verschwiegen	2924
IV.	Integer	2926
D.	Weitere ausgewählte Berufspflichten	2928
I.	Pflicht zur persönlichen Amtsausübung	2928
II.	Pflicht zur Amtsbereitschaft	2929
III.	Amtsbereich- und Amtsbezirksprinzip	2932
IV.	Pflicht zur Gebührenerhebung und -beitreibung	2934
V.	Nebentätigkeitsverbot	2935
VI.	Berufsverbindungsverbot	2937
VII.	Werbeverbot	2938
E.	Notaraufsicht	2939
I.	Ermahnung, Missbilligung	2939
II.	Disziplinarmaßnahmen	2940
III.	Verfahren	2940
F.	Notarberuf und Familie	2941

G. Pflichten des Notars nach dem Geldwäschegesetz	2942
I. Vorbemerkungen	2942
II. Anwendungsbereich	2942
III. Risikomanagement und Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten	2944
IV. Sorgfaltspflichten	2946
V. Meldepflichten gegenüber der FIU und dem Transparenzregister	2960
VI. Aufsicht und Sanktionen	2967
VII. Ausblick	2968
§ 33. Sonderfragen des Anwaltsnotars	2969
A. Das Notaramt des Anwaltsnotars	2970
B. Zugang zum Anwaltsnotariat	2976
I. Zulassungssystem	2976
II. Bedürfnisprüfung	2976
III. Ausschreibung	2977
IV. Persönliche Zugangsvoraussetzungen	2977
V. Die notarielle Fachprüfung	2979
VI. Auswahl unter mehreren Bewerbern	2979
VII. Praxisausbildung nach Bestehen der notariellen Fachprüfung	2980
C. Abgrenzung zwischen notarieller und anwaltlicher Tätigkeit	2980
I. Vermutung des § 24 Abs. 1 BNotO	2980
II. Insbesondere: Vertretung der Beteiligten, § 24 Abs. 1 S. 1 BNotO	2981
D. Weitere Berufstätigkeiten, Nebentätigkeiten	2982
E. Berufsverbindungen	2982
I. Zulässige Berufsverbindungen	2982
II. Formen beruflicher Zusammenarbeit	2983
III. Anzeigepflicht	2985
F. Verhinderung des Notars	2985
G. Wahrung der Unparteilichkeit	2986
I. Neutralitätspflicht	2986
II. Vermeidung des Anscheins parteilichen Verhaltens	2986
III. Vorkehrungen iSd § 28 BNotO	2987
IV. Relative Mitwirkungsverbote, § 3 BeurkG	2988
V. Frage- und Vermerkplicht, § 3 Abs. 1 S. 2 BeurkG	2995
VI. Hinweis- und Vermerkplicht, § 3 Abs. 2 BeurkG	2996
VII. Auskunftspflicht der Personen iSd § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BeurkG	2996
VIII. Folgen eines Verstoßes gegen Mitwirkungsverbote	2996
IX. Anwaltliches Tätigkeitsverbot nach vorausgegangener notarieller Tätigkeit	2997
H. Werbeverhalten; Auftreten in der Öffentlichkeit	3000
I. Notariatsverwaltung und Aktenverwahrung	3002
§ 34. Amtsführung und Büro	3005
A. Grundsätzliches	3007
I. Rechtsgrundlagen; Stellung des Notars	3007
II. Datenschutz im Notariat	3008
III. Anforderungen des Geldwäschegesetzes	3013
IV. Elektronischer Rechtsverkehr (ELRV) im Notariat	3016
V. Geschäftsprüfung	3020

B. Geschäftsstelle	3026
I. Allgemeines	3026
II. Sächliche Ausstattung	3027
III. IT und Datenschutz	3027
IV. Die Verwendung der elektronischen Signatur	3034
V. Technisch organisatorische Datenschutzmaßnahmen	3038
C. Mitarbeiter; externe Dienstleister	3040
D. Verzeichnisse und Akten des Notars	3043
I. Unterlagen des Notars	3043
II. Urkundenverzeichnis	3046
III. Erbvertragsverzeichnis	3048
IV. Verwahrungsverzeichnis	3049
V. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten ...	3051
VI. Urkundensammlung	3051
VII. Verfügung von Todes wegen, erbfolgerrelevante Urkunden ...	3052
VIII. Protestsammelbände	3057
IX. Nebenakten: papiergebunden, elektronisch, hybrid	3057
X. Generalakten	3058
XI. Jahresübersichten	3059
XII. Stichpunkte zur allgemeinen Geschäftsbehandlung	3060
E. Steuern und Buchhaltung	3061
F. Übernahme einer Notarstelle (Verwaltung; Amtsvorgänger)	3061
I. Übernahme einer Notarstelle	3061
II. Besonderheiten bei der Übernahme einer Notariatsverwaltung	3063
III. Besonderheiten bei der Vertretung eines Notars	3065
IV. Checkliste Amtsübernahme	3066
§ 35. Notarhaftung	3073
A. Praktische Bedeutung der notariellen Berufshaftpflicht	3074
B. Grundlagen der Haftung	3074
I. Die einzelnen Voraussetzungen der Haftung	3075
II. Haftungsbeschränkungen	3084
III. Verjährung	3085
IV. Haftungsausschluss wegen unterlassenen Rechtsmittels nach § 839 Abs. 3 BGB	3087
V. Haftung des Notarvertreters	3089
VI. Haftung des Notarassessors, Notariatsverwalters und Personals	3089
C. Haftpflichtprozess; Kostenprüfungsverfahren gemäß §§ 127 ff. GNotKG; Beschwerde nach § 15 Abs. 2 BNotO	3091
I. Haftpflichtprozess	3091
II. Berücksichtigung von Schadensersatzansprüchen im Kostenprüfungsverfahren gemäß §§ 127 ff. GNotKG	3094
III. Beschwerde gemäß § 15 Abs. 2 BNotO	3094
D. Versicherungsschutz für notarielle Amtstätigkeit	3095
I. System der Deckungsvorsorge	3095
II. Deckungsumfang der Basis-Haftpflichtversicherung	3097
III. Allgemeine Regelungen zur Haftpflichtversicherung	3099
IV. Verhaltensregeln im Haftpflichtfall	3102
E. Haftungs-ABC zu typischen Risiken	3103
Sachverzeichnis	3123

