

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Vorwort zur 1. Auflage	5
Literaturverzeichnis	21
A.	
I. Abtretung von Gesellschaftsbeteiligungen	23
1. Gebührensatz	24
2. Geschäftswert	24
a) Methode 1 (Bilanz)	25
aa) Aktiva	25
bb) Passiva	25
b) Methode 2 (bilanzielles Eigenkapital)	25
3. Vermögensverwaltende Unternehmen	27
4. Verbundene Unternehmen	28
5. Mitwirkungspflicht bei der Wertermittlung	28
II. Angebot und Annahme	28
1. Angebot	28
2. Annahme	30
a) Reine Annahme	30
b) Benennung des Angebotsempfängers	30
c) Annahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung	30
d) Annahme und Auflassung	30
3. Schlussbemerkungen	31
III. Anwalts- und Notartätigkeit, Abgrenzung	31
IV. Auftragserteilung/Kostenschuldner	33
1. Allgemeine Ausführungen	33
2. Einzeldarstellungen	35
a) Verwalter einer WEG-Anlage	35
b) Makler	36
c) Nachträglicher Auftragsbeitritt	37
d) Kostenschuldner kraft Gesetzes	37
V. Auswärtsgebühr	38
1. Allgemeine Ausführungen	38
2. Mehrere Tätigkeiten	39
a) In Bezug auf eine Person	39
b) In Bezug mehrere Personen	40
3. Privilegierung	40
a) Hinsichtlich einer Person	40

b) Mehrere Privilegierungen unterschiedlicher Beteiligter	41
c) Privilegiertes und nichtprivilegiertes Geschäft	41
d) Zweimalige Tätigkeit in einer Sache	42
4. Kostenschuldner	42
5. Gebührenermäßigung	43
6. Erfolgreiche Tätigkeit	43
B.	
VI. Beglaubigung	45
1. Anfall der Gebühr	45
2. Geschäftswert	45
3. Vollzugstätigkeit	46
VII. Beratungstätigkeiten	47
1. Allgemeine Ausführungen	47
2. Konkrete Ausführungen	47
3. Geschäftswert und Gebührenstufe	49
4. Beratung bei der Vorbereitung und Durchführung einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung	50
VIII. Beschlüsse	50
IX. Betreuungsgebühr	54
1. Allgemeine Ausführungen	54
2. Voraussetzungen für den Anfall der Gebühr	55
3. Geschäftswert und Gebührensatz	56
4. Auftrag	57
5. Sonstiges	57
D.	
X. Dienstbarkeiten	59
1. Geschäftswert	59
a) Allgemeine Überlegungen	59
b) Einzelfälle	60
aa) Geh- und Fahrrecht	60
bb) Fensterrecht	60
cc) Photovoltaikanlage	61
dd) Windkraftanlagen	61
2. Dienstbarkeiten und sonstige Erklärungen	61
a) Grunddienstbarkeit	61
b) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	62
XI. Dokumentenpauschale	62
1. Allgemeine Ausführungen	62
2. Einzelüberlegungen	62

a) Pauschale nach GNotKG KV Nr. 32000 außerhalb eines Beurkundungsverfahrens oder einer Entwurfsfertigung	62
b) Pauschale nach GNotKG KV Nr. 32001 innerhalb eines Beurkundungsverfahrens oder bei Entwurfsfertigung	63
c) Dokumentenpauschale bei elektronischer Übermittlung von Daten	64
d) Dokumentenpauschale für größere Dokumente	65

E.

XII. Ehevertrag	67
1. Allgemeine Ausführungen	67
2. Wertermittlung im Allgemeinen	67
3. Wertermittlung bezüglich land- und forstwirtschaftlicher Betriebe	70
4. Sonstige in einem „Ehevertrag“ enthaltenen Vereinbarungen.	70
a) Versorgungsausgleich	70
b) Unterhaltsvereinbarungen	72
aa) Ehegattenunterhalt	72
bb) Kindesunterhalt.	73
cc) Trennungsunterhalt	74
5. Aufhebung eines Ehevertrages	74
XIII. Einzelprobleme	74
1. Affidavit	74
2. Aufsichtsratsmitgliederliste	75
3. Erwirkung einer Apostille oder Legalisation	75
4. Aufhebung eines Erbvertrages	76
a) Beurkundungsverfahren	76
b) Anfechtung	77
c) Rückgabe des Erbvertrages aus der notariellen Verwahrung . .	77
d) Rücktritt vom Erbvertrag	77
5. Vereinsregisteranmeldungen	78
XIV. Entwurf.	78
1. Allgemeine Ausführungen	79
2. Geschäftswert	80
3. Gebührenstufe	80
4. Abgeltungsbereich	80
5. Serienentwurf	82
XV. Erbausschlagung	83
1. Gebührenstufe	83
2. Geschäftswert	83
3. Vermächtnisausschlagung	84
4. Beratungstätigkeit	85

5. Anfechtung der Annahme oder Ausschlagung der Erbschaft sowie des Versäumnisses der Anfechtungsfrist.	85
6. Vollzugstätigkeit.	85
XVI. Erbbaurecht.	86
1. Bestellung.	87
a) Gebührenstufe.	87
b) Geschäftswert.	87
c) Vorkaufsrechte.	88
2. Veräußerung.	88
a) Kaufvertrag über ein Erbbaurecht.	88
b) Verkauf des Erbbaugrundstücks.	89
3. Erbbauzinserhöhung und Nachtragsurkunde zum Erbbaurechtsvertrag.	89
4. Aufteilung eines Erbbaurechts in Wohnungserbbaurechte.	90
5. Isolierte Aufhebung des Erbbaurechts.	90
6. Erlöschen aufgrund Zeitablaufs.	90
XVII. Erbschein.	91
1. Gebührenstufe.	91
2. Geschäftswert.	92
3. Besondere Erbscheinanträge.	92
a) Beschränkter Erbschein.	92
b) Mehrere Erbscheinsverfahren.	93
c) Nacherbfolge.	93
d) Erneutes Erbscheinsverfahren nach Einzug eines Erbscheins.	94
e) Hoffolgezeugnis.	94
f) Einziehung oder Kraftloserklärung eines Erbscheins.	95
4. Europäisches Nachlasszeugnis.	95
5. Erbschein und Grundbuchberichtigung.	96
6. Eintragungsgebühr bei Gericht.	96
7. Vollzugstätigkeiten.	96
8. Offenbarungsbefugnis.	97
XVIII. Erb- und Pflichtteilsverzichte.	98
1. Geschäftswert.	98
2. Gegenseitiger Verzicht.	99

F.

XIX. Fremde Sprache (GNotKG KV Nr. 26001).	101
1. Allgemeine Ausführungen.	101
2. Einzeldarstellungen.	101
3. Vorkorrespondenz.	103
4. Kostenschuldner.	103

G.

XX.	Gebührenbefreiung und -ermäßigung	105
	1. Allgemeine Ausführungen	105
	2. Wirtschaftliches Unternehmen	106
	3. Persönliche Gebührenfreiheit	107
	4. Berechnungsmethode	108
	5. Berechnungsbeispiel	109
XXI.	Gerichtliche Sachverhalte, die auch den Notar betreffen.	110
	1. Grundbuchberichtigung	110
	2. Rangrücktritt bei Grundschuldbestellung.	111
	3. Entlassung eines Grundpfandrechts aus der Mithaft.	111
	4. Löschung von Rechten in Abt. II	112
	5. Löschung eines Gesamtrechts	113
	6. Löschung eines Globalgrundpfandrechts auf der letzten Einheit . .	113
	7. Verwahrung und Eröffnung von letztwilligen Verfügungen.	113
	8. Wohnungseigentum	114
	9. Vereinigung und Bestandteilszuschreibung	115
	10. Eintragung unter Berücksichtigung eines Gesamthandsverhältnisses	115
	11. Geschäftswert für die Aufhebung des Briefausschlusses	115
XXII.	Gesamtschuldnerschaft	116
	1. Gleicher Gebührensatz	116
	2. Verschiedene Gebührensätzen	117
XXIII.	Geschäftswert	118
	1. Allgemeine Ausführungen	118
	2. Einzelfälle	119
XXIV.	Gesellschafterliste	124
	1. Erstellung aufgrund einer notariellen Tätigkeit	124
	a) Gebührenstufe	124
	b) Prüfung einer Fremdliste.	125
	2. Erstellung außerhalb der Beurkundungs- und Entwurfstätigkeit, aber innerhalb einer notariellen Tätigkeit	125
	3. Erstellung außerhalb jeder notariellen Tätigkeit	126
	4. Sonstige Überlegungen	127
	5. Geschäftswert	128
	6. Folgerungen aus der Neufassung des § 40 GmbHG	128
XXV.	Gründungsverträge.	129
	1. Geschäftswert	129
	2. Erfüllungshandlungen	131
	3. Sonstige Tätigkeiten	131

a) Entwurf eines Sachgründungsberichts	131
b) Versicherung des Geschäftsführers nach § 8 Abs. 3 GmbHG	132
4. Besonderheiten zur Gründung einer GbR	132
5. Änderung der Gründungsurkunde vor Eintragung	132
XXVI. Grundpfandrechte	133
1. Bestellung	133
a) Allgemeine Ausführungen	133
b) Geschäftswert	134
c) Zusatzklärungen	135
aa) Abtretung des Auszahlungsanspruchs	135
bb) Wohnungsbesetzungsrecht	135
cc) Rangvorbehalt	135
dd) Abtretung der Rückgewähransprüche	136
ee) Zweckbestimmungserklärung	136
ff) Erbbaurecht und Zustimmungserklärung zur Belastung	137
gg) Löschung wegzufertigender Rechte	137
2. Grundschuldbestellung – teilweise vollstreckbar	137
3. Abtretung	138
a) Buchgrundschuld	138
b) Briefgrundschuld	138
c) Geschäftswert	138
4. Rangänderung und Teilung	138
5. Herstellung eines Teilbriefes durch Notar	140
6. Pfandfreigabe und Nachverpfändung	140
7. Kraftloserklärung eines Grundschuldbriefes	140
8. Löschung	141
9. Legitimationsprüfung	141
10. Betreuungsgebühr	142
H.	
XXVII. Handelsregisteranmeldungen	143
1. Allgemeine Ausführungen	143
2. Anmeldung aufgrund Musterprotokoll	145
3. Mehrere Anmeldungen	145
4. Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung (§ 105 Abs. 5 GNotKG)	147
5. Einzelfälle	148
a) Einzelkaufmann	148
aa) Neueintragung eines Einzelkaufmanns	148
bb) Unternehmensfortführung	148
cc) Erbfolge mit Anordnung einer Testamentsvollstreckung	149
dd) Löschantrag	149

b) Kommanditgesellschaft	149
aa) Erstanmeldung	149
bb) Ein- und Austritt	149
cc) Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters. . .	150
c) GmbH & Co. KG	150
aa) Erstanmeldung	150
bb) Liquidation einer GmbH & Co. KG.	150
d) GmbH.	151
aa) Erstanmeldung	151
bb) Wirtschaftliche Neugründung.	152
cc) Anmeldung eines Aufsichtsrates in das Handelsregister . .	152
dd) Geschäftsführerwechsel	152
ee) Kapitalerhöhung	153
ff) Kapitalerhöhung bei einer UG (haftungsbeschränkt)	153
gg) Genehmigtes Kapital	153
hh) Kapitalherabsetzung und gleichzeitige -erhöhung.	153
ii) Anmeldung des Abschlusses eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages.	153
jj) Liquidation	154
e) Aktiengesellschaft.	154
aa) Erstanmeldung	154
bb) Vorstandsänderung	154
cc) Genehmigtes Kapital	154
dd) Anmeldung des Auflösungsbeschlusses	154
6. Handelsregisteranmeldung in Form einer Eigenurkunde	154
7. Prüfungs- und Einreichungspflicht (§ 378 Abs. 3 und 4 FamFG) .	155
a) Einleitung	155
b) Kostenausführungen	156
8. Betreuungstätigkeit	156

K.

XXVIII. Kaufvertrag über Grundbesitz und ergänzende Vereinbarungen	157
1. Bauverpflichtung	157
a) Wohngebäude.	157
b) Gewerbebau.	157
c) Investitionsverpflichtung	157
2. Belastungsvollmacht.	158
3. GbR-Vertrag	158
4. Grundbuchberichtigungsantrag	158
5. Grunddienstbarkeit	159
6. Kaufpreisaufteilung	159

7. Löschungserklärungen	159
a) Grundpfandrecht	159
b) Gläubigererklärung	160
8. Rechtswahl	161
9. Teilflächenverkauf	161
10. Übernahme einer valutierenden Grundschuld	161
11. Übernahme der Vermessungskosten	161
12. Umsatzsteueroption	162
13. Verwaltungs- und Nutzungsregelungen nach § 1010 BGB	162
14. Vorbehaltene Nutzungen	162

M.

XXIX. Mehrere Erklärungen in einem Beurkundungsverfahren	163
1. Grundsätze	163
a) Gegenstandsgleichheit	163
b) Gegenstandsverschiedenheit	164
c) Ausschluss von Gegenstandsgleichheit	165
2. Gebührenstufe	165
a) Gegenstandsgleichheit	165
aa) Gleicher Gebührensatz	165
bb) Verschiedene Gebührensätze	165
b) Gegenstandsverschiedenheit	166
aa) Gleicher Gebührensatz	166
bb) Verschiedene Gebührensätze	166
c) Sachwidrige Zusammenbeurkundung	167
d) Gegenstandsgleichheit und -verschiedenheit sowie unterschiedliche Gebührensätze	168
3. Einzelfälle	170
a) Derselbe Gegenstand	170
b) Verschiedener Gegenstand	170

P.

XXX. Patientenverfügung	173
-----------------------------------	-----

R.

XXXI. Rechtsbehelfsbelehrung	175
XXXII. Rechtswahl	176
1. Allgemeine Ausführungen	176
2. Ehrerechtliche Rechtswahl	177
3. Erbrechtliche Rechtswahl	177

S.

XXXIII. Scheidungsfolgenvereinbarungen	179
1. Allgemeine Ausführungen	179
2. Trennungsunterhalt	179
3. Nachehelicher Unterhalt	180
4. Kindesunterhalt	181
5. Sonstige Vereinbarungen	181
a) Erklärungen zum Scheidungsantrag	181
b) Erklärungen zur elterlichen Sorge	181
c) Umgangsrecht	181
d) Scheidungskosten	181
e) Ehewohnung	181
f) Hausrat	182
g) Versorgungsausgleich	182
h) Vermögensauseinandersetzungen	182

T.

XXXIV. Testament und sonstige letztwilligen Verfügungen	185
1. Testament	185
a) Allgemeine Ausführungen	185
b) Gebührenstufe	185
c) Geschäftswert	185
aa) Allgemeine Regelungen hinsichtlich des Geschäftswertes	185
bb) Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe	186
d) Einzelfragen	187
aa) Änderung oder Ergänzung eines Testaments	187
bb) Vermächtnisregelung	187
cc) Teilaufhebung	187
dd) Testamentsvollstreckung	188
ee) Vormundbenennung	188
2. Sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen mit letztwilligen Verfügungen	188
3. Zusatzhandlungen	189
XXXV. Treuhandgebühr	189
1. Voraussetzungen	189
2. Geschäftswert	190

U.

XXXVI. Überprüfungs- und Eintragungspflicht § 378 FamFG/§ 15 GBO	193
XXXVII. Übertragungsvertrag	194

1. Allgemeine Ausführungen	194
a) Mehrere Erklärungen unter Vertragsparteien	194
b) Mehrere Erklärungen mit Dritten	197
2. Einzelbewertungen	198
a) Leistungen	198
b) Gegenleistungen	199
aa) Verpflichtung, nicht zu verfügen	199
bb) Rükckerwerbsrecht	199
cc) Erwerbsrecht	199
dd) Nachzahlungsverpflichtung	199
ee) Nießbrauch	200
ff) Wohnungsrecht	201
gg) Rentenzahlung	201
hh) Pflegeverpflichtung	202
ii) Sonstige Übernahmeleistungen	202
c) Erlöschen des Rechts	202
XXXVIII. Übertragungsverträge von land- und forstwirtschaftliches Vermögen	203
1. Anwendungsfälle	203
2. Anwendungsvoraussetzungen	204
3. Einheitswert als Geschäftswertgrundlage	205
4. Anwendungsregelung des § 97 Abs. 3 GNotKG	206
5. Abfindung weichender Erben	206
XXXIX. UG (haftungsbeschränkt)	206
1. Erstanmeldung	206
2. Spätere Anmeldungen	207
a) Allgemeine Änderungen	207
b) Geschäftsführeränderungen	208
c) Kapitalerhöhung	208
aa) Erhöhung unterhalb der Grenze von 25.000 EUR	208
bb) Erhöhung des Stammkapitals auf 25.000 EUR oder höher	209
cc) Liquidation	209
XL. Umsatzsteuer	210
1. Allgemeine Ausführungen	210
2. Auslandssachverhalte	211
a) Im Ausland belegener Grundbesitz	211
b) Rechtliche Beratung	211
c) Ausländische Unternehmen	211

XLI. Unrichtige Sachbehandlung	211
1. Allgemeine Ausführungen	211
2. Einzeldarstellung	213
3. Weitere Beispiele.	214
4. Wegfall des Anspruchs	215
XLII. Unterschriftsbeglaubigungen	215
1. Allgemeine Ausführungen	215
a) Zusatzgebühren.	216
b) Geschäftswert.	216
c) Vorzeitige Beendigung.	217
2. Einzelfragen	217
a) Festgebühr nach GNotKG KV Nr. 25101 i.V.m. Nr. 25000 . . .	217
b) Einzelproblem	218
3. Vollzugsgebühr	219

V.

XLIII. Vollmacht	221
1. Gebührenstufe	221
2. Geschäftswert	221
a) Spezialvollmacht.	221
b) Allgemeine Vollmacht	222
aa) Allgemeine Grundsätze.	222
bb) Vorsorgevollmacht	223
cc) Prokura	223
3. Vollmachtbestätigung	224
4. Widerruf einer Vollmacht	224
5. Sonstige Überlegungen	224
a) Gegenseitige Vollmachten.	224
b) Mehrheit von Vollmachten	225
aa) Eine Person erteilt Vollmacht an mehrere Personen	225
bb) Mehrere Personen erteilen Vollmachten	225
c) Mitberechtigung	226
XLIV. Vollmachtsbescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO.	227
XLV. Vollstreckbare Ausfertigung	228
1. Allgemeine Grundsätze	228
2. Gebührenpflichtige Tätigkeit	229
a) Prüfung einer Tatsache	229
b) Prüfung der Rechtsnachfolge	229
c) Titelergänzende Vollstreckungsklausel	229
3. Rücknahme des Antrages auf Klauselumschreibung	230

4. Sonstige Ausführungen	230
a) Gebührenstufe und Geschäftswert	230
b) Rechtsnachfolge bezüglich mehrerer Personen	231
c) Vollstreckbare Urkunde für das Ausland	231
d) Weitere vollstreckbare Ausfertigung.	231
e) Auslagen	232
XLVI. Vollzugsgebühr	232
1. Entstehung der Gebühr.	232
2. Höhe der Gebührenstufe.	233
3. Mehrere Tätigkeiten	234
4. Höhe des Geschäftswertes.	236
5. Nacherhebungspflicht	237
6. Konkurrenz von Vollzugs- und Entwurfsauftrag	238
7. Unterschriftsbeglaubigung auf Entwurf im Rahmen des Vollzugs	239
8. Auswärtstätigkeit	240
9. Vorzeitige Beendigung.	240
XLVII. Vorzeitige Beendigung	241
1. Allgemeine Ausführungen	241
2. Einzelregelungen	242
a) Mindestgebühr.	242
b) Beratungsgebühr	242
c) Entwurfsgebühr	243
3. Sonderregelungen	244
4. Gebührensatz	245
5. Geschäftswert	245
6. Vollzugs- und Betreuungsgebühr	245
7. Auslagen.	245
 W.	
XLVIII. Wirksamkeitsbescheinigung nach § 40 Abs. 1 GmbHG.	247
1. Allgemeine Ausführungen	247
2. Gebühr bei Überwachung des Vollzugs eigener Urkunden	247
3. Geschäftswert	248
4. Gebührenstufe	248
 X.	
XLIX. XML Strukturdaten.	249
1. Beurkundungstätigkeit	249
2. Entwurfstätigkeit	249
3. Beglaubigungstätigkeit.	249

Z.

L. Zustimmungen	251
1. Allgemeine Ausführungen	251
2. Geschäftswert	251
3. Einzelfragen	253
a) Zustimmungserklärung nur für Teile einer Urkunde	253
b) Bewertung der Zustimmung des Grundstückseigentümers zu einer Erbbaurechtsveräußerung und Verzichtserklärung bez. des Vorkaufsrechts	253
c) Zustimmungsbeschluss nach § 179a AktG	253
Stichwortverzeichnis	255