

1	Notarrecht (LF 1 No/ReNo)	11
----------	--------------------------------------------	-----------

1.1	Stellung und Aufgaben des Notars als Organ der Rechtspflege	11
1.2	Notariatsformen	13
1.2.1	Hauptberuflicher Notar (Nurnotar)	13
1.2.2	Nebenberuflicher Notar (Anwaltsnotar)	13
1.3	Amtssiegel	15
1.4	Amtssitz, Amtsbereich, Amtsbezirk	15
1.5	Allgemeine Amtspflichten des Notars	16
1.5.1	Unparteilichkeit	17
1.5.2	Unabhängigkeit gegenüber Beteiligten und Dritten	17
1.5.3	Amtsbereitschaft	17
1.5.4	Pflicht zur Amtsausübung und deren Ablehnung	17
1.5.5	Verbot der Vermittlung und Gewährleistung	18
1.5.6	Beteiligungsverbot	18
1.5.7	Fortbildungspflicht	19
1.5.8	Prüfungs- und Belehrungspflichten	19
1.5.9	Durchführungspflichten	19
1.5.10	Verschwiegenheitspflicht	20
1.5.11	Berufshaftpflichtversicherung	20
1.5.12	Mitteilungspflichten	21
1.6	Gesetzliche Grundlagen: BNotO, BeurkG, DONot	22
1.6.1	Prüfung der Amtsführung	23
1.6.2	Bücher, Verzeichnisse, Akten	24
1.6.3	Generalakte, § 23 DONot	25
1.6.4	Beteiligungsverzeichnisse/ Mitwirkungsverbote	25
1.6.5	Publikationen	26
1.6.6	Erlöschen des Notaramtes	26
Lernerfolgskontrollen		27

2	Beurkundungsrecht (LF 9 No/ReNo)	28
----------	---------------------------------------------------	-----------

2.1	Geltung des Beurkundungsgesetzes	28
2.2	Urkundensarten	29
2.3	Bedeutung der Beurkundung	30
2.4	Arten der Beurkundung	31
2.4.1	Beurkundung von Willenserklärungen	31
2.4.2	Beurkundung von Tatsachen	31
2.4.3	Beglaubigungen	32
2.5	Notarielle Urkunde (Beurkundung von Willenserklärungen/Verhandlungsform)	32
2.6	Verhandlung	33
2.6.1	Sachverhaltsklärung	34
2.6.2	Willenserforschung	34
2.6.3	Beteiligtenberatung und -belehrung	34
2.7	Niederschrift	35

2.8	Ablauf der Beurkundung und Entstehen der Urkunde	35
2.8.1	Nummer der Urkundenrolle	36
2.8.2	Inhalt der Niederschrift (Urkundeneingang)	36
2.8.3	Feststellung der Beteiligten	36
2.8.3.1	Beurkundungsgesetz	36
2.8.3.2	Geldwäschegesetz	37
2.8.3.3	Erkennungszeuge	39
2.8.3.4	Bezeichnung natürlicher Personen	39
2.8.4	Geschäftsfähigkeit	40
2.8.5	Bevollmächtigung und Vertretung	41
2.8.5.1	Bevollmächtigung	41
2.8.5.2	Vertretung	42
2.8.5.3	Vollmachtloser Vertreter	43
2.8.5.4	Vertretung durch Mitarbeiter des Notars	44
2.8.6	Mitwirkungsverbote, Vorbefassung	46
2.8.7	Erörterung und Formulierung des Urkundeninhalts	47
2.8.8	Verlesen der Urkunde	48
2.8.8.1	Aufnahme der Erklärungen in die Niederschrift	48
2.8.8.2	Verweisung „auf anderes Schriftstück“ mit Verlesen und Beifügen als Anlage	48
2.8.8.3	Verweisen auf anderes Schriftstück ohne Verlesen und ohne Beifügen als Anlage	49
2.8.8.4	Verweisen auf anderes Schriftstück ohne Verlesen mit Beifügen als Anlage	49
2.8.8.5	Sammelbeurkundung	50
2.8.9	Schlussvermerk	50
2.8.10	Unterschriften	50
2.8.11	Beteiligung schreibunfähiger Personen	51
2.8.12	Beteiligung behinderter Personen	52
2.8.13	Urkundensprache	52
2.8.14	Beteiligung sprachfremder Personen	53
2.9	Urkundenrolle und Eintragungen in der Urkundenrolle	55
2.9.1	Urkundenrolle	55
2.9.2	Laufende Nummer	57
2.9.3	Tag der Ausstellung	57
2.9.4	Ort des Amtsgeschäfts	57
2.9.5	Beteiligte (Personen gemäß § 8 Abs. 5 DONot)	58
2.9.6	Gegenstand des Geschäfts	58
2.9.7	Bemerkungen	59
2.10	Behandlung der Urkunde	60
2.11	Ausfertigung	62
2.12	Vollstreckbare Ausfertigung	63
2.13	Öffentliche Beglaubigung	65
2.13.1	Beglaubigung ohne Entwurf	67
2.13.2	Beglaubigung mit Entwurf	69
2.14	Bücher und Akten des Notars	70
2.15	Abwicklung von Verwahrungsgeschäften	72
2.16	Verbraucherverträge	76
Lernerfolgskontrollen		80

3.	Liegenschafts- und Grundbuchrecht (LF 10/11 No; 15 ReNo)	83
3.1	Ein Grundstück wird gekauft – der Grundstückskaufvertrag	83
3.1.1	Vorbereitungen für den Grundstückskauf- vertrag	83
3.1.2	Grundstück, Kataster und Grundbuch	86
3.1.2.1	Was ein Grundstück ist	86
3.1.2.2	Das Grundbuch	88
3.1.3	Die Grundbucheinsicht	95
3.1.4	Der Grundstückskaufvertrag	97
3.1.5	Den Grundbuchvollzug überwachen	128
3.2	Wohnungseigentum/Teileigentum	130
3.3	Selbst auf fremdem Grundstück bauen – Erbbaurecht	135
3.4	Der Überlassungsvertrag	139
3.5	Wenn ein Grundstück beliehen wird – Grundpfandrechte	141
3.5.1	Die Grundschuldbestellung	141
3.5.2	Arten – Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld	143
3.5.3	Grundbucheintragungen/Eintragungs- bewilligungen	144
3.5.4	Erlöschen der Grundpfandrechte	150
3.5.5	Beispiele zum Kostenrecht	154
3.5.5.1	Grundstückskaufvertrag (Grundstück ist unbelastet)	154
3.5.5.2	Grundstückskaufvertrag (Grundstück ist belastet)	155
3.5.5.3	Angebot und Annahme	157
	Lernerfolgskontrollen	159

4.	Grundzüge des Familienrechts (LF 12 No; 13 ReNo)	163
4.1	Das Verlöbnis	163
4.2	Die Ehe	164
4.2.1	Persönliche Voraussetzungen	165
4.2.1.1	Ehemündigkeit	165
4.2.1.2	Geschäftsfähigkeit	166
4.2.1.3	Vorübergehende Störung der Selbstbe- stimmung	166
4.2.1.4	Folgen	166
4.2.5	Schlüsselgewalt	166
4.2.6	Ehename	167
4.3	Eingetragene Lebenspartnerschaft	168
4.3.1	Persönliche Voraussetzungen	169
4.3.2	Verbote	169
4.3.3	Unwirksamkeit	169
4.3.4	Wirkungen der eingetragenen Lebens- partnerschaft	169
4.4	Güterstände	170
4.4.1	Zugewinnngemeinschaft	171
4.4.1.1	Vermögensverfügung im Ganzen, § 1365 BGB	173
4.4.1.2	Vermögensverfügungen über Haushaltsgegenstände, § 1369 BGB	176

4.4.1.3	Getrenntleben	176
4.4.1.4	Zugewinnausgleichsanspruch	176
4.4.2	Modifizierte Zugewinnngemeinschaft	178
4.4.3	Gütertrennung	179
4.4.4	Gütergemeinschaft	181
4.4.5	Güterrechtsregister	183
4.4.6	Eheverträge und deren Grenzen	183
4.4.7	Verbindung von Ehe- und Erbvertrag (Lebenspartnerschafts- und Erbvertrag)	186
4.5	Trennungs- und Scheidungsfolgen- vereinbarungen	187
4.5.1	Scheidung/persönliche Angaben	188
4.5.2	Gütertrennung/Zugewinnausgleich	188
4.5.3	Versorgungsausgleich	189
4.5.4	Kindesunterhalt	192
4.5.5	Ehegattenunterhalt	194
4.5.5.1	Trennungsunterhalt	194
4.5.5.2	Unterhalt nach rechtskräftiger Scheidung	195
4.5.6	Hausratsteilung	195
4.5.7	Erb- und Pflichtteilsverzicht	196
4.5.8	Vermögensauseinandersetzung	196
4.6	Verwandtschaft	198
4.7	Adoption (Annahme als Kind)	198
4.8	Vormundschaft, Pflegschaft, Betreuung	204
4.8.1	Vormundschaft	205
4.8.2	Pflegschaft	205
4.8.3	Betreuung	206
4.9	Kostenrecht	208
4.9.1	Ehevertrag (Gütertrennung)	208
4.9.2	Trennungs- und Scheidungsfolgenvereinbarung	208
	Lernerfolgskontrollen	211

5	Grundzüge des Erbrechts (LF 13 No; 14 ReNo)	214
5.1	Rechtsgrundlagen	215
5.2	Gesetzliche Erbfolge	216
5.2.1	Verwandtenerbrecht	216
5.2.2	Erbrecht des nichtehelichen Kindes	221
5.2.3	Erbrecht des Fiskus	221
5.3	Ehegattenerbrecht	221
5.4	Erbrecht des Lebenspartners einer eingetragenen Lebenspartnerschaft	226
5.5	Gewillkürte Erbfolge	227
5.5.1	Testierfähigkeit	228
5.5.2	Testierfreiheit	230
5.6	Testamente und Erbverträge	232
5.6.1	Testament	233
5.6.1.1	Eigenhändiges Testament	233
5.6.1.2	Öffentliches Testament	234
5.6.1.3	Nottestamente und Seetestament	235
5.6.2	Inhalt von Testamenten und Erbverträgen	236
5.6.2.1	Erbeinsetzung	238
5.6.2.1.1	Vollerbeinsetzung	239
5.6.2.1.2	Vor- und Nacherbschaft	239

5.6.2.1.3	Ersatzerbeneinsetzung	241
5.6.2.1.4	Zuordnung einzelner Nachlassgegenstände	242
5.6.2.2	Vermächtnis	243
5.6.2.3	Auflage	244
5.6.2.4	Testamentsvollstreckung	245
5.6.3	Gemeinschaftliches Testament	246
5.6.3.1	Erbeinsetzung	247
5.6.3.2	Berliner Testament	250
5.6.3.3	Vermächtnisse, Auflagen	250
5.6.3.4	Pflichtteilklauseln	251
5.6.3.5	Wechselbezüglichkeit und Bindungswirkung	251
5.6.3.6	Katastrophenklausel	253
5.6.3.7	Regelungen für den Fall der Scheidung	254
5.6.3.8	Testamentsvollstreckung	254
5.6.4	Erbvertrag	254
5.6.5	Verwahrung letztwilliger Verfügungen	256
5.6.6	Das Zentrale Testamentsregister	257
5.7	Pflichtteil	261
5.7.1	Pflichtteilsberechtigte	261
5.7.2	Höhe des Pflichtteils	262
5.7.3	Pflichtteil des Ehegatten bei Zugewinn- gemeinschaft	263
5.7.4	Pflichtteilsergänzung	264
5.7.5	Verjährung des Pflichtteils- und Pflichtteils- ergänzungsanspruchs	265
5.7.6	Pflichtteilsentziehung	265
5.8	Erb- und Pflichtteilsverzicht	265
5.9	Erbausschlagung	266
5.10	Erbschaftsteuer	268
5.11	Erbschein und Erbscheinsantrag	272
5.12	Europäische Erbrechtsverordnung (EU-ErbVO)	275
5.13	Kostenrecht	277
5.13.1	Testament	277
5.13.1.1	Einzeltestament	277
5.13.1.2	Gemeinschaftliches Testament	277
5.13.2	Erbvertrag	278
5.13.3	Erbscheinsantrag	279
5.13.4	Erbausschlagung	279
Lernerfolgskontrollen		281

6	Handels- und Gesellschaftsrecht (LF 7 No/ReNo; 14 No; 16 ReNo)	283
----------	---------------------------------------------------------------------------	------------

6.1	Handelsrecht	283
6.1.1	Kaufmann	283
6.1.1.1	Kaufmann kraft Handelsgewerbes	284
6.1.1.2	Kannkaufmann	286
6.1.1.3	Kaufmann kraft Rechtsform	286
6.1.1.4	Kaufmann kraft Eintragung gemäß § 5 HGB	287
6.1.1.5	Kaufmann kraft Rechtsscheins	288
6.1.2	Handelsregister	288
6.1.2.1	Anmeldungen zum Handelsregister	289
6.1.2.1.1	Die Firma und ihre Bezeichnung	289
6.1.2.1.2	Bezeichnung der Firma bei Einzelkaufmann, oHG oder KG	292
6.1.2.1.3	Firma der GmbH	292

6.1.2.1.4	Firma der GmbH & Co. KG	292
6.1.2.1.5	Form und Einreichung der Handelsregister- anmeldung (elektronischer Rechtsverkehr)	293
6.1.2.1.6	Vollmacht/Eintragung vom Amts wegen	298
6.1.2.1.7	Handelsregisteranmeldungen Istkaufmann, Kannkaufmann/Veränderungen	298
6.1.2.2	Überprüfung der Eintragungsnachricht	299
6.1.2.3	Bekanntmachungen	299
6.1.3	Vertretung des Kaufmanns	299
6.1.3.1	Handlungsvollmacht	301
6.1.3.2	Vertretungsermächtigung von Angestellten in Laden oder Warenlager	302
6.2	Gesellschaftsrecht	303
6.2.1	Personengesellschaften	304
6.2.1.1	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	304
6.2.1.1.1	Gesellschaftsvertrag	304
6.2.1.1.2	Geschäftsführung und Vertretung	305
6.2.1.1.3	Gesamthandsvermögen	305
6.2.1.1.4	Rechtsfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	306
6.2.1.1.5	Haftung der Gesellschafter	306
6.2.1.1.6	Beendigung der Gesellschaft	306
6.2.1.1.7	Kein vollkaufmännisches Handelsgewerbe	307
6.2.1.2	Offene Handelsgesellschaft (oHG/OHG)	307
6.2.1.2.1	Gründung und Entstehung der oHG	308
6.2.1.2.2	Anmeldung und Eintragung in das Handelsregister	309
6.2.1.2.3	Geschäftsführung und Vertretung	310
6.2.1.2.4	Haftung der Gesellschafter der oHG	312
6.2.1.2.5	Gesellschafterwechsel	312
6.2.1.2.6	Auflösung und Liquidation der oHG	315
6.2.1.3	Kommanditgesellschaft (KG)	318
6.2.1.3.1	Gründung und Entstehung der KG	320
6.2.1.3.2	Eintragung in das Handelsregister	320
6.2.1.3.3	Geschäftsführung und Vertretung	321
6.2.1.3.4	Haftung der Gesellschafter der KG	322
6.2.1.3.5	Gesellschafterwechsel und Änderung der Einlage des Kommanditisten	322
6.2.1.3.6	Auflösung und Liquidation der KG	323
6.2.1.4	GmbH & Co. KG	323
6.2.1.5	Stille Gesellschaft	324
6.1.2.6	Partnerschaftsgesellschaft	325
6.2.2	Körperschaften	327
6.2.2.1	Verein	328
6.2.2.2	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	331
6.2.2.2.1	Geschäftsanteile	331
6.2.2.2.2	Bar-/Sachgründung	332
6.2.2.2.3	Gründung der GmbH	333
6.2.2.2.4	Errichtungsprotokoll	334
6.2.2.2.5	Gesellschaftsvertrag (Satzung/Bargründung)	335
6.2.2.2.6	Handelsregisteranmeldung/Ersteintragung	342
6.2.2.2.7	Liste der Gesellschafter	344
6.2.2.2.8	Gesellschafterversammlung (Sitzverlegung, Geschäftsführer -Abberufung und -Neubestellung, Firmenänderung mit Handelsregisteranmeldungen)	345
6.2.2.2.9	Kapitalerhöhung mit Handelsregister- anmeldung	347
6.2.2.2.10	Verkauf und Abtretung von GmbH-Geschäfts- anteilen	349
6.2.2.2.11	Wirtschaftliche Neugründung - Kapital- erhaltungsgrundsatz	353

6.2.2.3	Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)	353
6.2.2.4	Aktiengesellschaft (AG)	358
6.3	Kostenrecht	360
6.3.1	Anmeldungen zum Handelsregister	360
6.3.1.1	Einzelkaufmann/Erstanmeldung	360
6.3.1.2	Offene Handelsgesellschaft/Erstanmeldung	361
6.3.1.3	Kommanditgesellschaft/Erstanmeldung	361
6.3.1.4	Kommanditgesellschaft/Eintritt eines neuen Kommanditisten/Erhöhung von Kommanditeinlagen/Handelsregisteranmeldung	362
	Lernerfolgskontrollen	363

7	Grundzüge des Kostenrechts (LF 9-16 No/ReNo)	366
----------	-----------------------------------------------------	------------

7.1	Aufbau des GNotKG	366
7.2	Zitate	368
7.3	Ermittlung der Notargebühr	369
7.4	Kostenberechnung gemäß § 19 GNotKG	369
7.5	Wertvorschriften	375
7.5.1	Mehrere Verfahrensgegenstände	375
7.5.1.1	Gebührenberechnung bei demselben Beurkundungsgegenstand bzw. bei unterschiedlichen Beurkundungsgegenständen und bei identischen Gebührensätzen bzw. verschiedenen Gebührensätzen	379
7.5.1.1.1	Derselbe Beurkundungsgegenstand, Wert des vorherrschenden Rechtsverhältnisses maßgeblich	379
7.5.1.1.2	Derselbe Beurkundungsgegenstand, höchster in Betracht kommender Wert maßgeblich	380
7.5.1.1.3	Unterschiedliche Beurkundungsgegenstände	381
7.5.2	Allgemeiner Geschäftswert gemäß § 36 GNotKG	383
7.5.3	Nebengegenstände und Kosten, § 37 GNotKG	383
7.5.4	Einbeziehung von Verbindlichkeiten bei Ermittlung des Geschäftswerts, § 38 GNotKG	383
7.5.5	Auskunfts- und Mitteilungspflichten, § 39 GNotKG	384
7.5.6	Besondere Geschäftswertvorschriften, §§ 40 bis 45 GNotKG	384
7.5.6.1	Erbschein, Zeugnis über die Festsetzung der Gütergemeinschaft, Testamentsvollstreckerzeugnis, § 40 GNotKG, Erbscheinsantrag/Hoffolgezeugnis	385
7.5.6.2	Zeugnisse zum Nachweis der Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtgutes, § 41 GNotKG	386
7.5.6.3	Wohnungs- und Teileigentum, § 42 GNotKG	386
7.5.6.4	Erbbaurechtsbestellung, § 43 GNotKG	386
7.5.6.5	Einbeziehung oder Entlassung eines Grundstücks in bzw. aus der Mithaft eines Grundpfandrechts, § 44 GNotKG	387
7.5.6.6	Rangverhältnisse und Vormerkungen, § 45 GNotKG	387
7.5.7	Bewertungsvorschriften, §§ 46 bis 54 GNotKG	387

7.5.7.1	Wert einer Sache, § 46 GNotKG	388
7.5.7.2	Wert der Sache bei Kauf, § 47 GNotKG	389
7.5.7.3	Wert bestimmter schuldrechtlicher Verpflichtungen, § 50 GNotKG	389
7.5.7.4	Wert von Erwerbs- und Veräußerungsrechten, Verfügungsbeschränkungen, § 51 GNotKG	389
7.5.7.5	Wert von Nutzungs- und Leistungsrechten, § 52 GNotKG	390
7.5.7.6	Wert von Grundpfandrechten und sonstigen Sicherheiten, § 53 GNotKG	391
7.5.8	Allgemeine Wertvorschriften	391
7.5.9	Besondere Wertvorschriften bei Beurkundung, §§ 97 bis 108 GNotKG	392
7.5.10	Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten, §§ 112 und 113 GNotKG	403
7.5.11	Sonstige notarielle Geschäfte, §§ 114 bis 124 GNotKG	403
7.5.11.1	Rückgabe des Erbvertrags aus notarieller Verwahrung, § 114 GNotKG	404
7.5.11.2	Vermögensverzeichnis, § 115 GNotKG	404
7.5.11.3	Entwurf, Serientwurf, § 119 GNotKG	404
7.5.11.4	Beglaubigung von Unterschriften oder Handzeichen, § 121 GNotKG	405
7.5.11.5	Rangbescheinigung, § 122 GNotKG	405
7.5.11.6	Verwahrung, § 124 GNotKG	405
7.6	Kostenverzeichnis	405
7.6.1	Notargebühren	406
7.6.1.1	Beurkundungsverfahren	406
7.6.1.1.1	Verträge usw. Nr. 21100 KV (2,0), Nr. 21101 KV (0,5) und Nr. 21102 KV (1,0)	408
7.6.1.1.2	Einseitige Erklärungen	409
7.6.1.1.3	Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens	410
7.6.1.2	Vollzug eines Geschäfts und Betreuungstätigkeiten	412
7.6.1.3	Sonstige notarielle Verfahren	414
7.6.1.4	Entwurf und Beratung nicht im Zusammenhang mit einer Beurkundung	415
7.6.1.5	Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse	417
7.6.1.6	Andere Bescheinigungen und sonstige Geschäfte	419
7.6.1.7	Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten	420
7.6.1.8	Zusatzgebühren	421
7.6.2	Auslagen	423

Lernerfolgskontrollen	426
------------------------------	------------

Wie Sie dieses Buch nutzen	3
-----------------------------------	----------

Abkürzungsverzeichnis	427
------------------------------	------------

Sachwortverzeichnis	430
----------------------------	------------

Bildquellenverzeichnis	2
-------------------------------	----------