

INHALTSÜBERSICHT

	Seite
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	XXXI
<b>1. Grundlagen</b>	
<b>1.0 Inhalt</b> .....	1.0/1
<b>1.1 Freiwillige Gerichtsbarkeit</b> .....	1.1/1
1.1.1 Begriff der freiwilligen Gerichtsbarkeit .....	1.1/1
1.1.2 Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit .....	1.1/4
1.1.3 Freiwillige Gerichtsbarkeit als Rechtsprechung .....	1.1/4
1.1.4 Aufgaben der Notare, Rechtspfleger und Ratschreiber in Baden-Württemberg .....	1.1/6
<b>1.3 Der Ratschreiber des Landes Baden-Württemberg</b> ...	1.3/1
1.3.1 Überblick .....	1.3/1
a) Ratschreiber im Wandel der Zeit.....	1.3/1
b) Notariatsverfassung Baden-Württemberg .....	1.3/2
c) Vereinheitlichung und Änderung von Vorschriften.....	1.3/5
1.3.2 Rechtsgrundlagen .....	1.3/6
a) Gesetz über die Ermächtigung des Landes Baden-Württemberg zur Rechtsbereinigung vom 17. Dezember 1974 (BGBl I S. 3602).....	1.3/6
b) Landesgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit vom 12. Februar 1975 (GBl S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.7.2004 (GBl S. 469) .....	1.3/6
c) Gesetz zur Einführung des maschinell geführten Grundbuchs sowie zur Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit und des Landesjustiz- kostengesetzes vom 20.12.1999 (GBl S. 662) .....	1.3/9
d) Verordnung des Justizministeriums über das maschinell geführte Grundbuch vom 23.2.2000 (GBl 182), geändert durch VO vom 5.7.2003 (GBl 374) .....	1.3/9
e) Baden-Württembergisches Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 26. November 1974 (AGBGB) (GBl S. 498), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes 28.6.2000 (GBl S. 470) .....	1.3/10
f) Landesjustizkostengesetz idF vom 15. Januar 1993 (GBl S 110, ber. S. 244), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.12.2002 (GBl S. 477) .....	1.3/12
g) Rechtsgebiete .....	1.3/12

	Seite
1.3.3	Rechtseinrichtungen des Ratschreibers..... 1.3/12
	a) Bestellung des Ratschreibers und seines Stellvertreters ..... 1.3/12
	b) Person des Ratschreibers..... 1.3/14
	c) Verhältnis zwischen Ratschreiber und Bürgermeister ..... 1.3/16
	d) Dienstaufsicht über den Ratschreiber ..... 1.3/16
	e) Gesetzwidrig bestellter Ratschreiber (württembergisches Rechtsgebiet) ..... 1.3/16
	f) Überschreiten der Zuständigkeitsgrenzen ..... 1.3/18
<b>1.4</b>	<b>Die Aufgabengebiete des Ratschreibers</b> ..... 1.4/1
1.4.1	Freiwillige Aufgaben – Pflichtaufgaben ..... 1.4/1
1.4.2	Fortdauer der Beurkundungszuständigkeit ..... 1.4/2
1.4.3	Beglaubigung von Unterschriften und Abschriften ..... 1.4/3
1.4.4	Beurkundung von Verträgen, Entwürfe von Erklärungen zum Grundbuch ..... 1.4/4
1.4.5	Abweichungen von der Beurkundungszuständigkeit vor dem 1. Juli 1975 ..... 1.4/5
1.4.6	Fortdauer der Beurkundungszuständigkeit des Ratschreibers bei Aufhebung eines Grundbuchamts gem. § 26 Abs. 3 LFGG ..... 1.4/6
<b>1.5</b>	<b>Pflichten des Ratschreibers in Grundbuchsachen</b> ..... 1.5/1
1.5.1	Vertretung des Grundbuchbeamten ..... 1.5/1
1.5.2	Entgegennahme von Urkunden, die für das Grundbuchamt bestimmt sind ..... 1.5/2
1.5.2.1	Überblick ..... 1.5/2
1.5.2.2	Zeitpunkt der Urkundenentgegennahme ..... 1.5/2
1.5.2.3	Eintragung in das Geschäftsregister ..... 1.5/4
1.5.2.4	Weitere Aufgabe des Ratschreibers im Eintragungsverfahren ..... 1.5/4
1.5.2.5	Übereinstimmung von Grundbuch und Kataster ..... 1.5/6
1.5.3	Gewährung von Grundbucheinsicht ..... 1.5/6
1.5.3.1	Bedeutung der Grundbucheinsicht ..... 1.5/7
1.5.3.2	Recht zur Grundbucheinsicht ..... 1.5/7
1.5.3.3	Einsicht durch Behörden, Notare, Rechtsanwälte..... 1.5/9
1.5.3.4	Einsicht im Verwaltungsweg ..... 1.5/10
1.5.3.5	Ort der Einsicht ..... 1.5/11
1.5.3.6	Umfang der Einsicht ..... 1.5/11
1.5.3.7	Erteilung von Grundbuchabschriften ..... 1.5/11
1.5.3.8	Grundakten – Einsicht und Abschrift ..... 1.5/13

	Seite
1.5.3.9	Auskunft aus dem Grundbuch ..... 1.5/13
1.5.3.10	Eigentümerkartei, Flurstücksverzeichnisse ..... 1.5/14
1.5.3.11	Rechtsbehelfe ..... 1.5/15
1.5.3.12	Rechts- und Amtshilfe ..... 1.5/15
<b>1.6</b>	<b>Im badischen Rechtsgebiet bestehende weitere Aufgaben des Ratschreibers</b> ..... 1.6/1
1.6.1	Überblick ..... 1.6/1
1.6.2	Entschädigung für die Führung des Protokolls ..... 1.6/1
1.6.3	Aktenführung ..... 1.6/2
1.6.4	Hilfskräfte des Grundbuchamts ..... 1.6/3
<b>1.7</b>	<b>Mitwirkung des Ratschreibers in Nachlass- und Betreuungsgerichtsangelegenheiten</b> ..... 1.7/1
<b>1.8</b>	<b>Sonstige Fragen zum Aufgabengebiet von Ratschreiber und Bürgermeister</b> ..... 1.8/1
<b>1.9</b>	<b>Unterbringungspflicht der Gemeinden</b> ..... 1.9/1
1.9.1	Organisation des Grundbuchamts ..... 1.9/2
1.9.2	Entschädigung der Gemeinden für ihre Aufwendungen zugunsten der Notariate und Grundbuchämter ..... 1.9/3
<b>1.10</b>	<b>Haftungsfragen</b> ..... 1.10/1
<b>2.</b>	<b>Beurkundungswesen</b>
<b>2.1</b>	<b>Zuständigkeit</b> ..... 2.1/1
2.1.1	Sachliche Zuständigkeit ..... 2.1/1
2.1.1.1	Notar ..... 2.1/1
2.1.1.2	Ratschreiber ..... 2.1/4
2.1.1.2.1	Grundstücksveräußerung ..... 2.1/5
2.1.1.2.2	Vollmacht ..... 2.1/10
2.1.1.2.3	Aufassung ..... 2.1/11
2.1.1.2.4	Grundbucherklärung zu dinglichen Rechten ..... 2.1/12
2.1.1.2.5	Urkundenentwurf ..... 2.1/13
2.1.1.2.6	Unterschriftsbeglaubigung ..... 2.1/15
2.1.2	Örtliche Zuständigkeit ..... 2.1/16
2.1.2.1	Notar ..... 2.1/16

	Seite
2.1.2.2	Ratschreiber ..... 2.1/17
2.1.3	Internationale Zuständigkeit ..... 2.1/18
2.1.4	Überschreiten der Zuständigkeit ..... 2.1/19
2.1.5	Dienstaufsicht ..... 2.1/20
<b>2.2</b>	<b>Beurkundung</b> ..... 2.2/1
2.2.0	Inhalt ..... 2.2/1
2.2.1	Private und öffentliche Urkunde und ihre Beweiskraft ..... 2.2/3
2.2.2	Begriff der Beurkundung ..... 2.2/4
2.2.2.1	Materielles und formelles Beurkundungsrecht ..... 2.2/5
2.2.2.2	Beurkundung im engeren und weiteren Sinne ..... 2.2/6
2.2.3	Urkundsformen ..... 2.2/7
2.2.3.1	Schriftform ..... 2.2/7
2.2.3.2	Eigenhändige Urkunde ..... 2.2/8
2.2.3.3	Öffentlich beglaubigte Urkunde ..... 2.2/8
2.2.3.4	Notarielle Beurkundung ..... 2.2/8
2.2.4	Weitere Formerfordernisse ..... 2.2/10
2.2.4.1	Gleichzeitige Anwesenheit ..... 2.2/10
2.2.4.2	Persönliche Anwesenheit ..... 2.2/10
2.2.4.3	Formerfordernisse bei der Auflassung ..... 2.2/11
2.2.5	Umfang der notariellen Beurkundung ..... 2.2/12
2.2.5.1	Einzelfälle beurkundungspflichtiger Erklärungen ..... 2.2/14
2.2.5.2	Einzelfälle nicht beurkundungspflichtiger Erklärungen ... 2.2/16
2.2.5.3	Beurkundungspflichtige zusätzliche Vereinbarungen ..... 2.2/18
2.2.6	Einzelthemen
2.2.6.1	Aufteilung in verschiedene Verträge ..... 2.2/20
2.2.6.2	Nachträgliche Vertragsaufhebung ..... 2.2/20
2.2.6.3	Nachträgliche Vertragsänderung ..... 2.2/21
2.2.6.4	Psychischer Kaufzwang durch Maklervereinbarungen, Vertragsstrafen ..... 2.2/22
2.2.6.5	Angebot und Annahme ..... 2.2/23
2.2.6.6	Bestellung von Vorkaufs- und Wiederkaufsrechten ..... 2.2/25
2.2.6.7	Ausübung von Gestaltungsrechten, Vorkaufs- und Wiederkaufsrechten ..... 2.2/26
2.2.6.8	Leistungsbestimmungsrechte ..... 2.2/26
2.2.6.9	Angebot an zu benennende Erwerber ..... 2.2/27
2.2.6.10	Bevollmächtigung, Vertretung ..... 2.2/27
2.2.6.11	Treuhandverträge, Bauherrenmodell ..... 2.2/29
2.2.6.12	Aufträge zum Erwerb von Grundbesitz ..... 2.2/29
2.2.6.13	Keine Berufung auf Formmangel nach Treu und Glauben ..... 2.2/30
2.2.6.14	Heilung ..... 2.2/30

	Seite
2.2.7	Beurkundungsgesetz, Einleitung ..... 2.2/32
2.2.8	Erster Abschnitt: Allgemeine Vorschriften ..... 2.2/34
2.2.8.1	§ 1 Geltungsbereich ..... 2.2/34
	Sachliche Zuständigkeit ..... 2.2/34
	Öffentliche Beurkundungen ..... 2.2/34
	Beweiskraft ..... 2.2/35
	Auslandsberührung, Legalisation und Apostille ..... 2.2/36
	Verwendung deutscher Notarurkunden im Ausland ..... 2.2/36
	Wegfall der Legalisation, Länderliste
	Haager Übereinkommen ..... 2.2/38
	Kein Echtheitsnachweis ..... 2.2/39
	Verwendung ausländischer Notarurkunden im Inland ..... 2.2/39
	Sonstige Amtshandlungen..... 2.2/42
	Eigenurkunden ..... 2.2/42
	Verwahrungen ..... 2.2/42
	Andere Urkundspersonen, sonstige Urkundsstellen ..... 2.2/43
2.2.8.2	§ 2 Überschreiten des Amtsbezirks ..... 2.2/44
2.2.8.3	§ 3 Verbot der Mitwirkung als Notar ..... 2.2/46
	Gesetzesänderung ..... 2.2/47
	Allgemeines ..... 2.2/47
	Beurkundung von Willenserklärungen ..... 2.2/49
	Beurkundung von tatsächlichen Vorgängen ..... 2.2/51
	Die einzelnen Mitwirkungsverbote nach
	§ 3 Abs. 1 Satz 1 BeurkG und Vorbefassung nach Satz 2... 2.2/53
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BeurkG ..... 2.2/53
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BeurkG ..... 2.2/54
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BeurkG ..... 2.2/54
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BeurkG,
	Anwaltsnotar, Nurnotar, Notar im Landesdienst ..... 2.2/54
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BeurkG ..... 2.2/57
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BeurkG ..... 2.2/57
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG, Frage nach der
	Vorbefassung, Anwaltsnotar, Nurnotar, Notar
	im Landesdienst ..... 2.2/58
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BeurkG ..... 2.2/62
	• § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BeurkG ..... 2.2/63
	• § 3 Abs. 2 BeurkG ..... 2.2/64
	• § 3 Abs. 3 BeurkG ..... 2.2/65
2.2.8.4	§ 4 Ablehnung der Beurkundung ..... 2.2/66
2.2.8.5	§ 5 Urkundensprache ..... 2.2/67
2.2.9	Zweiter Abschnitt. Beurkundung von Willenserklärungen 2.2/69
2.2.9.1.	1. Ausschließung des Notars ..... 2.2/69

	Seite
2.2.9.1.1	§ 6 Ausschließungsgründe ..... 2.2/69
2.2.9.1.2	§ 7 Beurkundungen zugunsten des Notars oder seiner Angehörigen ..... 2.2/71
2.2.9.2	2. Niederschrift
2.2.9.2.1	§ 8 Grundsatz ..... 2.2/73
2.2.9.2.2	§ 9 Inhalt der Niederschrift ..... 2.2/77
2.2.9.2.3	§ 10 Feststellung der Beteiligten ..... 2.2/81
2.2.9.2.4	§ 11 Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit ..... 2.2/84
2.2.9.2.5	§ 12 Nachweise für die Vertretungsberechtigung ..... 2.2/86
2.2.9.2.6	§ 13 Vorlesen, Genehmigen, Unterschreiben ..... 2.2/90
2.2.9.2.7	§ 13a Eingeschränkte Beifügungs- und Vorlesungspflicht ..... 2.2/100
2.2.9.2.8	§ 14 Eingeschränkte Vorlesungspflicht ..... 2.2/104
2.2.9.2.9	§ 15 Versteigerungen ..... 2.2/107
2.2.9.2.10	§ 16 Übersetzung der Niederschrift ..... 2.2/108
2.2.9.3	3. Prüfungs- und Belehrungspflichten
2.2.9.3.1	§ 17 Grundsatz ..... 2.2/112
<b>2.3</b>	<b>AGB-Recht (Verbraucherschutzrecht)</b> ..... 2.3/1
2.3.1	Amtspflichten des Notars – § 17 BeurkG ..... 2.3/7
<b>2.4</b>	<b>Makler- und Bauträgerverordnung</b>
2.4.1	Bauträgerbegriff ..... 2.4/1
2.4.2	Rechtsnatur des Bauträgervertrages ..... 2.4/1
2.4.3	AGB-Recht, Verbrauchervertrag ..... 2.4/2
2.4.4	Beurkundungsverfahren ..... 2.4/2
2.4.5	Steuerabzug bei Bauleistungen ..... 2.4/3
2.4.6	Abwicklung nach Makler- und Bauträgerverordnung ..... 2.4/4
2.4.6.1	Abweichung vom Zahlungsplan – Verordnung über Abschlagszahlungen beim Bauträger ..... 2.4/4
2.4.6.2	Die Sicherungen im Bauträgervertrag nach der MaBV ..... 2.4/6
Anhang 1	Anwendungsempfehlungen zur praktischen Umsetzung ... 2.4/19
Anhang 2	Makler- und Bauträgerverordnung i.d.F. (auszugsweise) ... 2.4/28
Anhang 3	Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen ..... 2.4/31
Anhang 4	Muster eines Freigabeversprechens ..... 2.4/32

<b>3.</b>	<b>Grundbuch- und Grundstücksrecht</b>	
<b>3.0</b>	<b>Inhalt</b> .....	3.1/1
<b>3.1</b>	<b>Formelles Grundbuchrecht</b> .....	3.1/5
3.1.1.1	Rechtsquellen .....	3.1/5
3.1.1.2	Hauptgrundsätze des Grundbuchrechts .....	3.1/6
3.1.1.3	Grundbuchamt .....	3.1/7
3.1.1.4	Grundbuch .....	3.1/8
3.1.1.5	Grundbuch und Kataster .....	3.1/9
3.1.1.6	Begriff des Grundstücks .....	3.1/10
3.1.1.7	Buchungszwang – Anlegung eines Grundbuchblattes .....	3.1/11
3.1.1.8	Buchungsfreie Grundstücke .....	3.1/11
3.1.1.9	Verfügung über ein buchungsfreies Grundstück .....	3.1/12
3.1.1.10	Ausscheiden eines Grundstücks aus dem Grundbuch .....	3.1/13
3.1.1.11	Beseitigung einer Doppelbuchung .....	3.1/13
3.1.1.12	Vereinigung, Bestandteilszuschreibung .....	3.1/13
3.1.1.13	Teilung eines Grundstücks .....	3.1/15
3.1.2	Einrichtung und Einteilung des Grundbuchs .....	3.1/16
3.1.2.1	Überblick .....	3.1/16
3.1.2.2	Loseblatt-Grundbuch/elektronisches Grundbuch .....	3.1/17
3.1.2.3	Aufschrift des Grundbuchs (§ 5 GBV) .....	3.1/17
3.1.2.4	Bestandsverzeichnis (§§ 6, 7 GBV) .....	3.1/18
3.1.2.5	Abteilung I (§ 9 GBV) .....	3.1/18
3.1.2.6	Buchung von ideellen Miteigentumsanteilen (§ 8 GBV) ...	3.1/18
3.1.2.7	Miteigentum nach Badischem Landrecht .....	3.1/20
3.1.2.8	Abteilung II (§ 10 GBV) .....	3.1/22
3.1.2.9	Abteilung III des Grundstücks (§ 11 GBV) .....	3.1/23
3.1.2.10	Grundakten, Register .....	3.1/23
3.1.2.11	Handblatt (hohenzollerisches Rechtsgebiet) .....	3.1/24
3.1.2.12	Hilfsheft (badisches Rechtsgebiet) .....	3.1/25
3.1.2.13	Vorschriften für das württembergische Rechtsgebiet .....	3.1/25
3.1.3	Voraussetzungen einer Grundbucheintragung .....	3.1/26
3.1.3.1	Eintragungsantrag .....	3.1/26
3.1.3.2	Verbundene Anträge (§ 16 GBO) .....	3.1/28
3.1.3.3	Zurücknahme eines Eintragungsantrags .....	3.1/28
3.1.3.4	Ersuchen einer Behörde um Eintragung .....	3.1/29
3.1.3.5	Eintragungsbewilligung .....	3.1/30
3.1.3.6	Erfordernis der Zustimmung dritter Personen zu einer Eintragung .....	3.1/32
3.1.3.7	Unschädlichkeitszeugnis .....	3.1/33
3.1.3.8	Voreintragung des Berechtigten .....	3.1/36

	Seite
3.1.3.9	Der beantragten Eintragung steht ein Hindernis entgegen 3.1/37
3.1.3.10	Eintragungsverfahren von Amts wegen ..... 3.1/39
3.1.3.11	Eintragungsverfügung ..... 3.1/39
3.1.3.12	Eintragung ..... 3.1/39
3.1.3.13	Fehlende Unterschrift im Grundbuch ..... 3.1/40
3.1.4	Nachricht von Grundbucheintragungen (§ 55 GBO) ..... 3.1/41
3.1.4.1	Benachrichtigungspflicht im Einzelnen ..... 3.1/42
3.1.4.2	Notwendigkeit der Prüfung von Grundbuchnachrichten ... 3.1/44
3.1.4.3	Verzicht auf Eintragungsnachricht ..... 3.1/45
3.1.4.4	Zurückhaltung und Unterlassung von Eintragungsnachrichten..... 3.1/46
3.1.4.5	Vermerk auf Grundpfandrechtsbriefen ..... 3.1/47
3.1.4.6	Mitteilungen in Grundbuchsachen ..... 3.1/47
3.1.4.7	Zusätzliche Mitteilungspflichten nach § 29 BewG ..... 3.1/52
3.1.5	Beschwerderecht in Grundbuchsachen ..... 3.1/53
3.1.5.1	Zulässigkeit der Beschwerde ..... 3.1/53
3.1.5.2	Unzulässigkeit der Beschwerde ..... 3.1/54
3.1.6	Liegenschaftskataster und andere Katasterunterlagen ..... 3.1/55
3.1.6.1	Liegenschaftskataster ..... 3.1/55
3.1.6.2	Gemarkung – Nutzung – Flurstück – Grundstück ..... 3.1/56
3.1.6.3	Gewässergrenzen ..... 3.1/58
3.1.6.4	Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster ..... 3.1/58
3.1.6.5	Mitteilungen an das Grundbuchamt ..... 3.1/59
3.1.6.6	Übernahme der Veränderungen in das Grundbuch ..... 3.1/59
3.1.6.7	Nicht erledigte Veränderungsnachweise ..... 3.1/60
3.1.6.8	Mitteilungen des Grundbuchamts ..... 3.1/60
3.1.6.9	Zerlegung – Verschmelzung ..... 3.1/62
3.1.6.10	Zuständigkeit der Vermessungsbehörden zu Beglaubigungen ..... 3.1/63
3.1.6.11	Gebührenfreiheit ..... 3.1/63
3.1.7	Bergwerkseigentum ..... 3.1/64
3.1.7.1	Verleihung und Entstehen ..... 3.1/64
3.1.7.2	Widerruf und Aufhebung ..... 3.1/65
3.1.7.3	Veräußerung, Teilung, Vereinigung ..... 3.1/66
3.1.7.4	Bergwerksgrundbuch ..... 3.1/67
3.1.8	Bahngrundbuch ..... 3.1/67
3.1.8.1	Anlage eines besonderen Grundbuchs ..... 3.1/67
3.1.8.2	Führung des Bahngrundbuchs ..... 3.1/68
3.1.9	Geschlossene Hofgüter – Stammgüter ..... 3.1/69
3.1.9.1	Rechtsentwicklung der geschlossenen Hofgüter ..... 3.1/69
3.1.9.2	Grundbuch des geschlossenen Hofgutes ..... 3.1/69



3.1.9.3	Rechtsentwicklung des Stammguts .....	3.1/70
3.1.9.4	Umschreibung der Sondergrundbücher.....	3.1/70
3.1.10	Stockwerkseigentum .....	3.1/71
3.1.10.1	Historische Voraussetzungen.....	3.1/71
3.1.10.2	Eintragung im Grundbuch.....	3.1/71
3.1.10.3	Verfügung über Stockwerkseigentum .....	3.1/72
3.1.10.4	Gesetzliche Regelungen .....	3.1/72
3.1.10.5	Vereinigung von Stockwerkseigentum .....	3.1/73
3.1.10.6	Vorkaufsrecht des Stockwerkseigentümers .....	3.1/73
3.1.10.7	Vorkaufsrecht der Gemeinde.....	3.1/73
3.1.10.8	Zerstörung des Gebäudes .....	3.1/74
3.1.10.9	Aufhebung durch Zwangsversteigerung .....	3.1/74
3.1.10.10	Gerichtliche Überleitung in Wohnungs- und Teileigentum .....	3.1/75
3.1.10.11	Vertragliche Überleitung .....	3.1/76
3.1.10.12	Kosten und Grunderwerbssteuer .....	3.1/77
3.1.11	Miteigentum nach Wohneinheiten .....	3.1/77
3.1.12	Selbstständige Nutzungsrechte .....	3.1/78
3.1.13	Fischereirechte .....	3.1/78
3.1.13.1	Fischereiberechtigte .....	3.1/79
3.1.13.2	Eintragungszwang .....	3.1/79
3.1.13.3	Erbhelfen Fischereirechte in Baden .....	3.1/80
3.1.13.4	Fischereirechte in Württemberg .....	3.1/80
3.1.13.5	Rechtsgebiet .....	3.1/81
3.1.14	Stempelverwendung für Eintragungen im Grundbuch .....	3.1/81
3.1.15	Briefkopf des Grundbuchamts .....	3.1/82
<b>3.2</b>	<b>Rechte an Grundstücken außer Grundpfandrechte ...</b>	<b>3.2/1</b>
3.2.0	Übersicht .....	3.2/1
3.2.1	Überblick .....	3.2/3
3.2.1.1	Gesetzliche Grundlagen .....	3.2/3
3.2.1.2	Dingliche und schuldrechtliche Ansprüche .....	3.2/3
3.2.1.3	Eigentum und beschränkte dingliche Rechte .....	3.2/3
3.2.2	Eigentum .....	3.2/4
3.2.3	Dienstbarkeiten .....	3.2/6
3.2.3.1	Altrechtliche Dienstbarkeiten .....	3.2/6
3.2.3.2	Grunddienstbarkeit .....	3.2/7
3.2.3.3	Herrschermerk.....	3.2/8
3.2.3.4	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	3.2/10
3.2.3.5	Wohnungsrecht als Dienstbarkeit .....	3.2/11
3.2.3.6	Eigentümer-Dienstbarkeit .....	3.2/12
3.2.4	Nießbrauch .....	3.2/12

	Seite
3.2.5	Vorkaufsrecht ..... 3.2/14
3.2.5.1	Dingliches Vorkaufsrecht ..... 3.2/14
3.2.5.2	Persönliches Vorkaufsrecht ..... 3.2/15
3.2.6	Reallast ..... 3.2/15
3.2.6.1	Inhalt einer Reallast ..... 3.2/15
3.2.6.2	Berechtigter einer Reallast ..... 3.2/15
3.2.6.3	Eigentümer-Reallast ..... 3.2/16
3.2.6.4	Altenteil..... 3.2/16
3.2.7	Erbbaurecht ..... 3.2/16
3.2.7.1	Inhalt des Erbbaurechts..... 3.2/16
3.2.7.2	Gesamterbbaurecht ..... 3.2/17
3.2.7.3	Erbbauzins..... 3.2/17
3.2.7.4	Eigentümer-Erbbaurecht ..... 3.2/17
3.2.8	Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht ..... 3.2/17
3.2.8.1	Wohnungseigentum ..... 3.2/17
3.2.8.2	Dauerwohnrecht ..... 3.2/19
3.2.9	Vormerkung ..... 3.2/20
3.2.9.1	Bedeutung einer Vormerkung ..... 3.2/20
3.2.9.2	Aufassungsvormerkung im Besonderen ..... 3.2/20
3.2.10	Sonstige Fragen zu den dinglichen Rechten ..... 3.2/23
3.2.10.1	Verfügungsbeschränkung ..... 3.2/23
3.2.10.2	Mit einem dinglichen Recht belastbares Grundstück ..... 3.2/24
3.2.10.3	Belastbarkeit eines dinglichen Rechts ..... 3.2/24
3.2.11	Erwerb, Übertragung, Änderung und Aufhebung von Grundstücksrechten ..... 3.2/24
3.2.11.1	Erwerb und Übertragung ..... 3.2/24
3.2.11.2	Aufhebung von Rechten ..... 3.2/25
3.2.12	Vermutung und Fiktion für die Richtigkeit des Grundbuchs..... 3.2/26
3.2.12.1	Gesetzliche Vermutung ..... 3.2/26
3.2.12.2	Öffentlicher Glaube des Grundbuchs ..... 3.2/27
3.2.13	Buchersitzung ..... 3.2/30
3.2.13.1	Regulärer Erwerb des Eigentums an Grundstücken ..... 3.2/30
3.2.13.2	Ersitzung des Eigentums ..... 3.2/30
3.2.14	Ausschluss des eingetragenen Eigentümers ..... 3.2/31
3.2.14.1	Voraussetzung – Eigenbesitz..... 3.2/31
3.2.14.2	Durchführung des Aufgebotsverfahrens ..... 3.2/32
3.2.14.3	Ausschlussbeschluss ..... 3.2/33
3.2.14.4	Antrag des Eigenbesitzers auf Eintragung ..... 3.2/34
3.2.14.5	Weitere Vorschriften zur Ausschließung Berechtigter ..... 3.2/35

	Seite
3.2.15	Buchversetzung ..... 3.2/35
3.2.16	Verjährung ..... 3.2/36
3.2.17	Erlöschen ..... 3.2/36
3.2.18	Aufgabe des Eigentums; Aneignungsrecht (§ 928 BGB) ... 3.2/37
<b>3.3</b>	<b>Grundpfandrechte</b> ..... 3.3/1
3.3.0	Übersicht ..... 3.3/1
3.3.1	Hypothek ..... 3.3/2
3.3.1.1	Wert einer Hypothek ..... 3.3/3
3.3.1.2	Entstehung einer Hypothek ..... 3.3/4
3.3.1.3	Genehmigungserfordernisse zur Eintragung einer Hypothek ..... 3.3/5
3.3.1.4	Übersicht über die einzelnen Hypothekenarten ..... 3.3/6
3.3.1.5	Briefhypothek ..... 3.3/7
3.3.1.6	Buchhypothek ..... 3.3/7
3.3.1.7	Sicherungshypothek ..... 3.3/8
3.3.1.8	Öffentlicher Glaube des Grundbuchs im Hypothekenrecht ..... 3.3/9
3.3.1.9	Verfügungen über eine Hypothek ..... 3.3/10
3.3.1.10	Geltendmachung der Hypothek ..... 3.3/12
3.3.1.11	Hypothek in der Grundstückszwangsvollstreckung ..... 3.3/12
3.3.1.12	Erlöschen der Hypothek ..... 3.3/13
3.3.1.13	Entstehung von Eigentümergrundschulden ..... 3.3/13
3.3.2	Grundschuld ..... 3.3/15
3.3.2.1	Rentenschuld ..... 3.3/17
3.3.2.2	Vor- und Nachteile der Grundschuld ..... 3.3/18
3.3.2.3	Exkurs: Finanzierungsgrundschuld ..... 3.3/19
3.3.2.4	Exkurs: Sicherungsgrundschuld und gesetzliche Änderungen ..... 3.3/21
3.3.3	Löschungsvormerkung und gesetzlicher Löschungsanspruch ..... 3/80
3.3.3.1	Prinzip und Wirkung ..... 3/80
3.3.3.2	Rechtliche Ausformung ..... 3/81
3.3.3.3	Der gesetzliche Löschungsanspruch gem. § 1179 a BGB ..... 3/84
3.3.3.4	Ausschluss des gesetzlichen Löschungsanspruchs ..... 3/86
3.3.3.5	Der gesetzliche Löschungsanspruch nach § 1179 b BGB ..... 3/87
3.3.3.6	Die Löschungsvormerkung nach § 1179 n.F. BGB ..... 3/87
3.3.3.7	Die Löschungsvormerkung nach den §§ 91 Abs. 4, 130 a ZVG ..... 3/90
3.3.3.8	Auswirkungen auf Grundpfandbriefe ..... 3/90
3.3.3.9	Übergangsregelungen ..... 3/90

	Seite
<b>3.4</b>	<b>Grundriss der Grundstücks-Zwangsvollstreckung</b> ..... 3.4/1
3.4.1	Möglichkeiten der Immobiliervollstreckung..... 3.4/1
3.4.2	Anordnung der Zwangsversteigerung – Beschlagnahme ... 3.4/2
3.4.3	Vollstreckungsschutz..... 3.4/5
3.4.4	Versteigerungstermin ..... 3.4/7
3.4.5	Wertfestsetzung..... 3.4/8
3.4.6	Geringstes Gebot – Mindestgebot..... 3.4/8
3.4.7	Befriedigung im Zwangsversteigerungsverfahren ..... 3.4/11
3.4.8	Zuschlag ..... 3.4/14
3.4.9	Erlösverteilung ..... 3.4/15
3.4.10	Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft ... 3.4/16
3.4.11	Zwangsversteigerung auf Antrag des Insolvenzverwalters 3.4/18
3.4.12	Zwangsverwaltung ..... 3.4/18
<b>3.5</b>	<b>Rang grundbuchlicher Rechte</b> ..... 3.5/1
3.5.1	Gesetzliches Rangverhältnis ..... 3.5/1
3.5.2	Abweichende Rangbestimmungen ..... 3.5/4
3.5.3	Rangvorbehalt ..... 3.5/5
3.5.4	Rangänderung ..... 3.5/6
3.5.5	Rangklarstellung ..... 3.5/9
3.5.6	Rangverletzung ..... 3.5/10
<b>3.6</b>	<b>Grundbuchberichtigung</b> ..... 3.6/1
3.6.1	Überblick ..... 3.6/1
3.6.2	Abgrenzungsfragen ..... 3.6/1
3.6.3	Antrag auf Grundbuchberichtigung ..... 3.6/2
3.6.4	Grundbuchberichtigungszwang..... 3.6/2
3.6.5	Zur Grundbuchberichtigung erforderliche Unterlagen ..... 3.6/3
3.6.6	Sonstige Voraussetzungen zur Grundbuchberichtigung ... 3.6/4
3.6.7	Sonderfälle der Grundbuchberichtigung ..... 3.6/4
3.6.7.1	Vorlöschklausel, § 23 GBO ..... 3.6/4
3.6.7.2	Abtretung von Briefrechten, § 26 GBO ..... 3.6/6
3.6.7.3	Löschungen, § 27 GBO..... 3.6/6
3.6.7.4	Grundbuchberichtigung zur Ermöglichung einer zwangsweisen Eintragung ..... 3.6/6
3.6.8	Eintragung eines Widerspruchs..... 3.6/7
<b>3.7</b>	<b>Vollmacht und Genehmigung im Grundbuchverkehr</b> ... 3.7/1
3.7.1	Form der Vollmacht in Grundstückssachen ..... 3.7/1
3.7.2	Nachweis der Vollmacht gegenüber dem Grundbuchamt ... 3.7/4
3.7.2.1	Urschrift, Ausfertigung ..... 3.7/4
3.7.2.2	Notarielle Vollmachtsbescheinigung..... 3.7/5

	Seite
3.7.3	Bevollmächtigter hat schriftliche Vollmacht ..... 3.7/8
3.7.4	Bevollmächtigter ist nur mündlich bevollmächtigt ..... 3.7/8
3.7.5	Vertreter ohne Vertretungsmacht ..... 3.7/9
3.7.6	Beurkundete Vollmacht ..... 3.7/10
3.7.7	Selbstkontrahierungsverbot und Vollmachtsübertragung ... 3.7/11
3.7.8	Trans-/Postmortale Vollmacht im Grundbuchverkehr ..... 3.7/12
3.7.8.1	Vertretung des Nachlasses..... 3.7/12
3.7.8.2	Kein Handeln für das Eigenvermögen der Erben ..... 3.7/13
3.7.8.3	Konkurrenz Vollmacht versus Testamentsvollstreckung ... 3.7/14
3.7.8.4	Vorsorgevollmacht und Grundbucheklärungen ..... 3.7/15
3.7.9	Erlöschen der Vollmacht ..... 3.7/17
3.7.10	Prokura ..... 3.7/18
3.7.11	Handlungsvollmacht ..... 3.7/20
3.7.12	Generalhandlungsvollmacht ..... 3.7/21
<b>3.8</b>	<b>Gesetzliche Vertretung</b> ..... 3.8/1
3.8.0	Übersicht ..... 3.8/1
3.8.1	Vertretung eines Minderjährigen oder eines Betreuten..... 3.8/3
3.8.1.1	Allgemeine Fragen ..... 3.8/3
3.8.1.2	Vertretung des ehelichen Kindes (§ 1626 ff. BGB) ..... 3.8/3
3.8.1.3	Vertretung des nichtehelichen Kindes ..... 3.8/5
3.8.1.4	Vertretung eines Minderjährigen durch Vormund oder Pfleger ..... 3.8/5
3.8.1.5	Beteiligung mehrerer Minderjähriger an einem Rechtsgeschäft ..... 3.8/6
3.8.1.6	Schenkung an einen Minderjährigen..... 3.8/7
3.8.1.7	Selbsthandeln eines Kindes ..... 3.8/9
3.8.1.8	Vertretung durch einen Betreuer ..... 3.8/10
3.8.1.9	Weitere Vertretung durch einen Pfleger..... 3.8/10
3.8.2	Vertretung von Gesellschaften als juristische Personen ... 3.8/10
3.8.3	Vertretung von Handelsgesellschaften ..... 3.8/15
3.8.4	Vertretung bei Gesellschaft des bürgerlichen Rechts und bei stiller Gesellschaft ..... 3.8/17
3.8.5	Vertretung bei Genossenschaft ..... 3.8/18
3.8.6	Vertretung von Vereinen und Stiftungen ..... 3.8/19
3.8.7	Vertretung der Gemeinde ..... 3.8/21
3.8.7.1	Vertretung durch den Bürgermeister ..... 3.8/21
3.8.7.2	In der Gemeindeordnung geregelte Vertretung durch andere Personen ..... 3.8/21
3.8.7.3	Abgabe von Verpflichtungserklärungen (§ 54 GemO) ..... 3.8/22
3.8.7.4	Handeln des Stellvertreters nach der Gemeindeordnung ... 3.8/24
3.8.7.5	Erteilung rechtsgeschäftlicher Vollmacht ..... 3.8/24

	Seite
3.8.7.6	Vertreter ohne Vertretungsmacht ..... 3.8/25
3.8.7.7	Verfügungsbeschränkungen ..... 3.8/26
3.8.8	Wichtigste gesetzliche Vertretungen in ABC-Form ..... 3.8/27
3.8.9	Bezugnahme auf das Register ..... 3.8/31
<b>3.9</b>	<b>Familiengerichtliche und betreuungsgerichtliche Genehmigungen im Grundbuchrecht</b> ..... 3.9/1
3.9.1	Fälle der Genehmigungspflicht oder Genehmigungsfreiheit in ABC-Form ..... 3.9/1
3.9.2	Genehmigungsfreiheit für Bevollmächtigte und Testamentsvollstrecker ..... 3.9/18
3.9.3	Beteiligung von Minderjährigen oder Betreuten an einem Beurkundungsgeschäft ..... 3.9/18
3.9.3.1	Art und Umfang der gesetzlichen Vertretung, Aufgabenkreise ..... 3.9/20
3.9.3.2	Gesetzliche Vertretungshindernisse ..... 3.9/22
3.9.4	Hinweis auf Genehmigungspflicht durch Notar oder Ratschreiber ..... 3.9/24
3.9.4.1	Belehrung über ungesicherte Vorleistungen ..... 3.9/25
3.9.4.2	Vertragsgestaltung über die Einholung der gerichtlichen Genehmigung ..... 3.9/26
3.9.4.3	Eigenurkunde über die Mitteilung einer betreuungsgerichtlichen Genehmigung ..... 3.9/27
3.9.4.4	Kostenfolge bei Beauftragung des Notars ..... 3.9/28
3.9.5	Mitteilung des Genehmigungstatbestands ..... 3.9/28
3.9.6	Verfahrensrecht im Genehmigungsverfahren ..... 3.9/30
3.9.6.1	Zuständigkeit ..... 3.9/30
3.9.6.2	Erfordernis der rechtswirksamen Genehmigungen ..... 3.9/30
3.9.6.3	Eintritt der formellen Rechtskraft der Genehmigung ..... 3.9/30
3.9.6.4	Beschwerdefrist, Beschwerderecht bei Genehmigung ..... 3.9/35
3.9.6.5	Materielle Rechtskraft der rechtsgeschäftlichen Genehmigung ..... 3.9/35
3.9.6.6	Gebrauchmachung von der rechtskräftigen Genehmigung ..... 3.9/36
3.9.6.7	Möglichkeit eines Rechtsmittelverzichts? ..... 3.9/37
3.9.6.8	Inhalt des Genehmigungsbeschlusses ..... 3.9/37
3.9.7	Nachweis der rechtskräftigen Genehmigung gegenüber dem Grundbuchamt ..... 3.9/37
<b>3.10</b>	<b>Baulasten</b> ..... 3.10/1
3.10.1	Baulastenregelungen der Länder ..... 3.10/1
3.10.2	Begriff ..... 3.10/2

		Seite
3.10.3	Entstehung/Untergang/Aufhebung .....	3.10/4
3.10.4	Übernahmepflicht .....	3.10/8
3.10.5	Baulastenverzeichnis .....	3.10/9
3.10.6	Formelle Publizität des Baulastenverzeichnisses .....	3.10/11
3.10.7	Baulastdurchsetzung .....	3.10/12
3.10.8	Keine Pflicht zur Einsichtnahme für Notar und Ratschreiber .....	3.10/12
3.10.9	Einzelne Landesrechte .....	3.10/13
<b>3.11</b>	<b>Eigentum an Straßen</b> .....	<b>3.11/1</b>
3.11.1	Eigentümer ist Baulastträger .....	3.11/1
3.11.2	Eigentümer ist eine andere Person .....	3.11/2
3.11.3	Flurbereinigungsgrundstücke .....	3.11/3
3.11.4	Eigentumsübergang an Böschungen .....	3.11/3
3.11.5	Grundbuchberichtigung .....	3.11/3
<b>3.12</b>	<b>Flurbereinigung</b> .....	<b>3.12/1</b>
3.12.1	Ziel und Zweck .....	3.12/1
3.12.2	Verfahren .....	3.12/2
3.12.3	Grundbuchberichtigung .....	3.12/4
3.12.4	Grundstücksverfügungen .....	3.12/6
3.12.5	Belehrung durch Urkundsperson .....	3.12/8
3.12.6	Geldabfindung – Verfügungsverbot .....	3.12/8
3.12.7	Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren .....	3.12/9
3.12.8	Freiwilliger Landtausch .....	3.12/9
<b>3.13</b>	<b>Enteignung</b> .....	<b>3.13/1</b>
3.13.1	Ziel und Zweck .....	3.13/1
3.13.2	Verfahren .....	3.13/2
<b>3.14</b>	<b>Gebührenbefreiung bzgl. der Grundbuch- berichtigung auf die Erben oder auf die Eintragung der Erbauseinandersetzung</b> .....	<b>3.14/1</b>
<b>3.15</b>	<b>Die GbR und ihre grundbuchmäßige Behandlung</b> .....	<b>3.15/1</b>
3.15.1	Vorbemerkung .....	3.15/1
3.15.2	§ 47 Abs. 2 GBO und die Eintragung der GbR im Grundbuch .....	3.15/2
3.15.3	§ 899a BGB und seine Bedeutung .....	3.15/2
3.15.4	Änderungen im Gesellschafterbestand und sonstige Veränderungen einer GbR .....	3.15/4
3.15.5	Vollstreckung .....	3.15/7

3.15.6	Beschränkungen einzelner GbR-Gesellschafter und die Eintragungsfähigkeit in das Grundbuch .....	3.15/8
3.15.7	Zustimmung nach § 12 WEG und § 5 ErbbauRG.....	3.15/8
3.15.8	Grundbuchberichtigungszwangsverfahren nach § 82 Satz 3 GBO .....	3.15/9
<b>3.16</b>	<b>Grundstücksverträge unter Beteiligung der Gemeinde .....</b>	<b>3.16/1</b>
3.16.0	Inhaltsübersicht .....	3.16/1
3.16.1	Städtebaulicher Vertrag .....	3.16/3
3.16.1.1	Rechtliche Qualifikation des Vertrags .....	3.16/3
3.16.1.2	Gegenstand des städtebaulichen Vertrags .....	3.16/4
3.16.1.3	Städtebauliche Angemessenheitskontrolle § 11 Abs. 2 BauGB .....	3.16/5
3.16.2	Grundlagen der Vertragsgestaltung bei Beteiligung der Gemeinde .....	3.16/5
3.16.3	Erwerb gegen Ausweisung als Bauland? .....	3.16/7
3.16.4	Erwerb im Rahmen freiwilliger Baulandumlegung .....	3.16/9
3.16.4.1	Förmliche Baulandumlegung §§ 45 ff BauGB .....	3.16/9
3.16.4.2	Grundlagen der freiwilligen Baulandumlegung .....	3.16/10
3.16.4.3	Vertragsangebote der Eigentümer an die Gemeinde? ..	3.16/11
3.16.4.4	Rücktrittsrecht als Alternative zum Vertragsangebot ..	3.16/13
3.16.4.5	Anspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes.....	3.16/14
3.16.4.6	Aufpreisklausel / Nachzahlungspflicht der Gemeinde ..	3.16/15
3.16.4.7	Formulierungsvorschläge .....	3.16/15
3.16.4.7.1	Nachzahlungspflicht der Gemeinde .....	3.16/15
3.16.4.7.2	Erwerbsrecht des Veräußerers .....	3.16/16
3.16.4.7.3	Rücktrittsrecht der Gemeinde .....	3.16/17
3.16.5	Grundbesitzveräußerung durch Gemeinden .....	3.16/18
3.16.5.1	Verbot der Unterwertveräußerung.....	3.16/18
3.16.5.2	Öffentlich-rechtlicher Inhalt bei der Veräußerung gemeindeeigener Grundstücke .....	3.16/20
3.16.5.2.1	Bauverpflichtung .....	3.16/20
3.16.5.2.2	Weiterveräußerungsverbot .....	3.16/21
3.16.5.2.3	Nutzungsbindung .....	3.16/21
3.16.5.2.4	Ablösevereinbarung .....	3.16/23
3.16.5.3	Absicherung von Zuwiderhandlungen des Erwerbers ..	3.16/23
3.16.5.3.1	Rückerwerb durch die Gemeinde .....	3.16/23
3.16.5.3.1.1	Gestaltungsmöglichkeiten zum Rückerwerb.....	3.16/23
3.16.5.3.1.2	Voraussetzungen des Wiederkaufsrechts .....	3.16/25
3.16.5.3.1.3	Wiederkaufspreis .....	3.16/25



	Seite
3.16.5.3.1.4 Ausübungsfrist .....	3.16/26
3.16.5.3.1.5 Absicherung durch Eigentumsvormerkung .....	3.16/26
3.16.5.3.1.6 Formulierungsvorschlag: Wiederkaufsrecht .....	3.16/27
3.16.5.3.2 Nachzahlungspflicht .....	3.16/28
3.16.5.4 Finanzierung des Kaufpreises .....	3.16/29
3.16.5.4.1 Grundsatz beim Immobilienkauf: Eintragung einer Finanzierungsgrundschuld vor Kaufpreiszahlung.....	3.16/29
3.16.5.4.2 Besonderheiten beim Erwerb von der Gemeinde .....	3.16/29
3.16.5.4.3 Finanzierungsgrundschuld und Sicherungsmittel zugunsten der Gemeinde .....	3.16/30
3.16.5.4.4 Formulierungsvorschlag: Hinweis zur Finanzierung beim Erwerb von der Gemeinde .....	3.16/30
3.16.6 Ablösevereinbarung .....	3.16/31
3.16.6.1 Erhebung öffentlich-rechtlicher Erschließungskosten ...	3.16/31
3.16.6.2 Ablösevereinbarung § 26 KAG.....	3.16/32
3.16.6.3 Formulierungsvorschlag: Ablösevereinbarung .....	3.16/34

### **3.17 Die Einführung des Elektronischen Grundbuchs in Baden-Württemberg**

– Der bisher geschaffene rechtliche Rahmen

3.17.0 Rechtsquellen .....	3.17/4
3.17.1 Allgemeines .....	3.17/4
3.17.2 Die Bestimmungen im 7. Abschnitt der Grund- buchordnung mit den ergänzenden Regelungen der Grundbuchverfügung .....	3.17/5
3.17.2.1 Besondere Anforderungen an das maschinell geführte Grundbuch .....	3.17/5
3.17.2.2 Zusammenarbeit mit den Kataster führenden Stellen und mit Versorgungsunternehmen.....	3.17/6
3.17.2.3 Anlegung und Freigabe des maschinellen Grundbuchs, Ersatzgrundbuch .....	3.17/7
3.17.2.4 Der Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Eintragung ...	3.17/10
3.17.2.5 Grundbucheinsicht, Ausdrucke, Automatisiertes Abrufverfahren .....	3.17/11
3.17.2.6 Sonderbestimmungen für Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe .....	3.17/16
3.17.3 Die Organisation der Grundbuchämter in Baden-Württemberg .....	3.17/17
3.17.3.1 Die bisherigen Regelungen im badischen und württembergischen Rechtsgebiet .....	3.17/17

3.17.3.2	Die Neuregelung durch das Gesetz zur Einführung des maschinell geführten Grundbuchs sowie zur Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit und des Landesjustizkostengesetzes ...	3.17/19
3.17.4	Die Erstdatenerfassung .....	3.17/25
3.17.4.1	Leitfaden für die Erstdatenerfassung .....	3.17/25
3.17.4.2	Erfassungsprioritäten .....	3.17/26
3.17.4.3	Allgemeine Hinweise sowie abteilungs- übergreifende Grundsätze .....	3.17/27
3.17.4.4	Abteilungsspezifische Grundsätze zur Erstdatenerfassung .....	3.17/30
	Anmerkungen zu Kapitel 3.17 .....	3.17/30

Anlagen zu Kapitel 3.17

1.	Datensicherheit in den Notariaten und Grundbuchämtern .....	3.17/33
	Anhang 1: Notfall .....	3.17/34
	Anhang 2: Zulassung privat beschaffter Hard- und Software in FOLIA/EGB-Umgebungen .....	3.17/46
	Anhang 3: Ablaufplan für die Sicherung der Server-Daten auf Band .....	3.17/50
	Anhang 4: Anforderungen an die Netzwerk-Konfiguration ...	3.17/52
2.	Verordnung des Justizministeriums über das maschinell geführte Grundbuch (EGB-VO) .....	3.17/54
3.	Das Elektronische Grundbuch für Baden-Württemberg (Version 1.0) .....	3.17/56
	Anhang 1: Ergänzung zum Leitfaden für die Erstdaten- erfassung in das Elektronische Grundbuch .....	3.17/98
4a	Anforderungen an die technische Ausstattung von Grundbuchämtern für das Elektronische Grundbuch .....	3.17/100
4b	Anforderungen an die technische Ausstattung von außerhalb des Notariatssitzes gelegenen Grundbuchämtern des württembergischen Rechtsgebiets .....	3.17/108
5.	Anforderungen an die technische Ausstattung von Grundbuch-Einsichtsstellen .....	3.17/110
6.	Technische Anforderungen an die EDV-Verkabelung zur Einführung des Elektronischen Grundbuchs in Baden-Württemberg .....	3.17/115

<b>4.</b>	<b>Familienrecht</b>	
<b>4.1</b>	<b>Güterrecht im Grundstücksverkehr</b> .....	4.1/1
4.1.0	Inhaltsübersicht .....	4.1/1
4.1.1	Gesetzlicher Güterstand der Zugewinnngemeinschaft .....	4.1/2a
4.1.2	Gütertrennung .....	4/5
4.1.3	Gütergemeinschaft .....	4.1/6
4.1.4	Fortgesetzte Gütergemeinschaft .....	4.1/10g
4.1.5	Errungenschaftsgemeinschaft .....	4/11
4.1.6	Nachweis der einzelnen Güterstände .....	4/12
4.1.7	Güterstand von Vertriebenen und Flüchtlingen.....	4/12
4.1.8	Die Regelungen durch den Einigungsvertrag .....	4/14
4.1.9	Güterrecht von Ausländern .....	4/15
4.1.10	Gemeinschaftlicher Grundstückserwerb durch Eheleute ...	4/19
<b>5.</b>	<b>Betreuungssachen nach dem FFG-Reformgesetz</b>	
<b>5.1</b>	<b>Stand der Gesetzgebung</b> .....	5.1/1
5.1.1	Reformziele .....	5.1/1
<b>5.2</b>	<b>Gerichtliche Zuständigkeit</b> .....	5.2/1
5.2.1	Sachliche Zuständigkeit Amtsgericht .....	5.2/1
5.2.2	Örtliche Zuständigkeit .....	5.2/1
5.2.3	Funktionelle Zuständigkeit Neuebezeichnung Betreuungsgericht .....	5.2/2
5.2.4	Internationale Zuständigkeit .....	5.2/2
5.2.5	Unzuständiges Gericht .....	5.2/4
5.2.6	Streit über Erstzuständigkeit oder Abgabezuständigkeit ...	5.2/4
<b>5.3</b>	<b>Definitionen</b> .....	5.3/1
5.3.1	Betreuungssachen .....	5.3/1
5.3.2	Unterbringungssachen .....	5.3/1
5.3.3	Betreuungsgerichtliche Zuweisungssachen .....	5.3/1
<b>5.4</b>	<b>Beteiligte in Betreuungssachen</b> .....	5.4/1
5.4.1	Muss- und Kann-Beteiligte gesetzlich definiert .....	5.4/1
5.4.2	Muss-Beteiligte .....	5.4/2
5.4.3	Kann-Beteiligte .....	5.4/2
5.4.4	Bevollmächtigte, Beistand .....	5.4/3
5.4.5	Stellung der Betreuungsbehörde, eigenes Antragsrecht auf Beteiligung .....	5.4/4
5.4.6	Verfahrenspfleger .....	5.4/5
<b>5.5</b>	<b>Beteiligtenfähigkeit = Beschwerdefähigkeit</b> .....	5.5/1
<b>5.6</b>	<b>Einleitung des Betreuungsverfahrens</b> .....	5.6/1
<b>5.7</b>	<b>Verfahrensgrundsatz Amtsermittlung</b> .....	5.7/1
5.7.1	Freibeweis – Förmliche Beweisaufnahme .....	5.7/1

	Seite
5.7.2	Strengbeweis – Förmliche Beweisaufnahme ..... 5.7/2
<b>5.8</b>	<b>Amtsverschwiegenheit, Auskunftsverweigerungsrecht</b> 5.8/1
<b>5.9</b>	<b>Dokumentation der Beweisaufnahme</b> ..... 5.9/1
<b>5.10</b>	<b>Sachverständigengutachten</b> ..... 5.10/1
5.10.1	Einsichtsrecht der Angehörigen? ..... 5.10/2
<b>5.11</b>	<b>Anhörung weiterer Personen</b> ..... 5.11/1
5.11.1	Betreuungsbehörde im Anhörungsverfahren..... 5.11/1
5.11.2	Angehörige im Anhörungsverfahren..... 5.11/1
5.11.3	Vertrauensperson und nahe stehende Person ..... 5.11/2
<b>5.12</b>	<b>Wegfall Schlussgespräch</b> ..... 5.12/1
<b>5.13</b>	<b>Entscheidung des Gerichts</b> ..... 5.13/1
5.13.1	Ablehnung der Betreuung ..... 5.13/1
5.13.2.	Anordnung der Betreuung..... 5.13/1
5.13.3	Beschluss über Betreuungsanordnung und Verfügung ..... 5.13/2
<b>5.14</b>	<b>Bekanntmachung der Betreuerbestellung</b> ..... 5.14/1
<b>5.15</b>	<b>Wirksamwerden von Entscheidungen</b> ..... 5.15/1
<b>5.16</b>	<b>Prüfschema für vormundschaftsgerichtliche Genehmigung</b> ..... 5.16/1
5.16.1	Wer ist Beteiligter in dem Genehmigungsverfahren? ..... 5.16/1
5.16.2	Inhalt des Genehmigungsbeschlusses ..... 5.16/1
5.16.3	Bekanntgabe des Genehmigungsbeschlusses ..... 5.16/2
5.16.4.	Muster eines Genehmigungsbeschlusses ..... 5.16/2
<b>5.17</b>	<b>Näheres über Bekanntgabe, Zustellung und formlose Mitteilung</b> ..... 5.17/1
5.17.1	Definition Bekanntgabe..... 5.17/1
5.17.2	Definition Zustellung ..... 5.17/3
5.17.2.1	Aushändigung an der Amtsstelle ..... 5.17/4
5.17.2.2	Zustellung gegen Empfangsbekanntnis..... 5.17/4
5.17.2.3	Zustellung durch Einschreiben mit Rückschein ..... 5.17/4
5.17.2.4	Zustellung mit Zustellungsurkunde ..... 5.17/5
5.17.2.5	Zustellungsmängel und Heilungsmöglichkeiten ..... 5.17/6
5.17.2.6	Keine Wirksamkeit bei mangelnder Bekanntgabe ..... 5.17/6
<b>5.18</b>	<b>Möglichkeit Rechtsmittelverzicht?</b> ..... 5.18/1
<b>5.19</b>	<b>Rechtskraftzeugnis</b> ..... 5.19/1
<b>5.20</b>	<b>Materielle Änderungen im Betreuungsrecht</b> ..... 5.20/1
5.20.1	Genehmigungsfreie Verfügung über Girokonten des Betreuten..... 5.20/1
5.20.2	Verjährungsreinrede gegen Regress der Landeskasse nach drei Jahren ..... 5.20/4
5.20.3	Verjährungsverkürzung der Betreuerhaftung ..... 5.20/5
<b>5.21</b>	<b>Betreuerverpflichtung nur noch bei ehrenamtlichen Anfängern</b> ..... 5.21/1

*Fortsetzung Inhaltsübersicht S. XIVE*

	Seite
<b>5.22</b>	<b>Verfahrensfähigkeit</b> ..... 5.22/1
<b>5.23</b>	<b>Akteneinsicht</b> ..... 5.23/1
<b>5.24</b>	<b>Anhörungspflichten</b> ..... 5.24/1
<b>5.25</b>	<b>Rechtsmittel</b> ..... 5.25/1
5.25.1	Statthaftigkeit ..... 5.25/1
5.25.2	Beschwerdeberechtigte Personen ..... 5.25/1
5.25.3	Befristung ..... 5.25/4
5.25.4	Zusammenfassung der Fristen ..... 5.25/4
5.25.5	Beschwerdebegründung ..... 5.25/5
5.25.6	Beschwerdeeinlegung ..... 5.25/5
5.25.7	Rechtsmittelverzicht ..... 5.25/6
<b>5.26</b>	<b>Instanzenzug</b> ..... 5.26/1
<b>5.27</b>	<b>Übergangsregelung</b> ..... 5.27/1
<b>6.</b>	<b>Erbrecht</b>
<b>6.1</b>	<b>Materielles Erbrecht</b> ..... 6.1/3
6.1.1	Grundsätze des Erbrechts ..... 6.1/3
6.1.1.1	Vermögensübergang als Ganzes ..... 6.1/3
6.1.1.2	Erbrecht bei Auslandsberührung ..... 6.1/3
6.1.1.3	Der Erbe bzw. die Erbengemeinschaft ..... 6.1/4
6.1.2	Gesetzliches Erbrecht ..... 6.1/5
6.1.2.1	Allgemeine Fragen ..... 6.1/5
6.1.2.2	Erbrecht der Verwandten ..... 6.1/5
6.1.2.3	Erbrecht des Ehegatten ..... 6.1/8
6.1.2.4	Erbrecht des Lebenspartners ..... 6.1/9
6.1.2.5	Erbfolge bei Annahme als Kind ..... 6.1/10
6.1.2.6	Erbrecht nichtehelicher Kinder ..... 6.1/12
6.1.2.7	Erbrecht des Fiskus ..... 6.1/15
6.1.3	Gewillkürtes Erbrecht ..... 6.1/15
6.1.3.1	Allgemeine Fragen ..... 6.1/15
6.1.3.2	Übersicht über den möglichen Inhalt eines Testaments ... 6.1/16
6.1.3.3	Einsetzung von Erben und Enterbung ..... 6.1/16
6.1.3.4	Vor- und Nacherbschaft ..... 6.1/18

6.1.3.5	Anordnung eines Vermächnisses .....	6.1/20
6.1.3.6	Anordnung einer Auflage .....	6.1/21
6.1.3.7	Teilungsanordnungen .....	6.1/22
6.1.3.8	Einsetzung eines Testamentsvollstreckers .....	6.1/22
6.1.3.9	Familienrechtliche Anordnungen .....	6.1/23
6.1.4	Pflichtteilsrecht .....	6.1/24
6.1.4.1	Allgemeine Fragen .....	6.1/24
6.1.4.2	Pflichtteilsberechtigte Personen (§ 2303 BGB) .....	6.1/24
6.1.4.3	Art und Umfang des Pflichtteilsanspruchs .....	6.1/25
6.1.4.4	Pflichtteilsentziehung .....	6.1/28
6.1.5	Verfügungen von Todes wegen .....	6.1/28a
6.1.5.1	Ordentliche Testamentsformen .....	6.1/29
6.1.5.2	Änderung und Aufhebung eines Testaments .....	6.1/29
6.1.6	Sonstige einschlägige erbrechtliche Fragen .....	6.1/32c
6.1.6.1	Annahme und Ausschlagung der Erbschaft .....	6.1/32c
6.1.6.2	Haftung der Erben für die Nachlassverbindlichkeiten .....	6.1/34
6.1.6.3	Erbschaftsanspruch .....	6.1/36
6.1.6.4	Vorhandensein mehrerer Erben, insbesondere Erbauseinandersetzung .....	6.1/37
6.1.6.5	Erbverzicht .....	6.1/44
6.1.6.6	Erbunwürdigkeit .....	6.1/45
<b>6.2</b>	<b>Nottestament vor dem Bürgermeister und Dreizeugentestament .....</b>	<b>6.2/3</b>
6.2.1	Rechtsgrundlage eines Nottestaments .....	6.2/3
6.2.2	Voraussetzung für die Beurkundung eines Nottestaments .....	6.2/4
6.2.2.1	Übersicht über die Voraussetzungen .....	6.2/4
6.2.2.2	Der Fall der nahen Todesgefahr .....	6.2/4
6.2.2.3	Der Fall des abgesperrten Ortes .....	6.2/5
6.2.2.4	Wohnsitz des Erblassers .....	6.2/5
6.2.2.5	Pflicht zur Beurkundung des Nottestaments, Prüfungs- und Belehrungspflicht .....	6.2/6
6.2.3	Person des Bürgermeisters .....	6.2/7
6.2.3.1	Bürgermeister, Vertreter, Gutsvorsteher .....	6.2/7
6.2.3.2	Ausschluss des Bürgermeisters von der Beurkundung .....	6.2/7
6.2.4	Person der Zeugen .....	6.2/8
6.2.4.1	Zwang zur Zeugenzuziehung .....	6.2/8
6.2.4.2	Ausschluss von Zeugen .....	6.2/8
6.2.5	Person des Erblassers .....	6.2/9
6.2.5.1	Voraussetzung der Testierfähigkeit .....	6.2/9
6.2.5.2	Nur persönliche Testamentserrichtung ist möglich .....	6.2/9

	Seite
6.2.5.3	Beim Erblasser vorliegende besondere Voraussetzungen ... 6.2/9
6.2.6	Formen des Nottestaments ..... 6.2/9
6.2.6.1	Übersicht ..... 6.2/9
6.2.6.2	Nottestamentsbeurkundungen in Sonderfällen ..... 6.2/11
6.2.7	Niederschrift über das Nottestament..... 6.2/15
6.2.7.1	Übersicht ..... 6.2/15
6.2.7.2	Inhalt der Niederschrift ..... 6.2/15
6.2.7.3	Verschließung und Verwahrung des Nottestaments ..... 6.2/17
6.2.7.4	Unschädlichkeit gewisser Formfehler der Niederschrift ... 6.2/18
6.2.8	Sonstige Fragen zum Nottestament ..... 6.2/18
6.2.8.1	Das gemeinschaftliche Nottestament von Eheleuten ..... 6.2/18
6.2.8.2	Die Geltungsdauer des Nottestaments ..... 6.2/18
6.2.8.3	Kosten für die Beurkundung eines Nottestaments ..... 6.2/19
6.2.8.4	Bedeutung des Nottestaments – Haftung des Bürgermeisters ..... 6.2/19
6.2.9	Muster ..... 6.2/19
6.2.9.1	Allgemeiner Eingang für Nottestamente ..... 6.2/19
6.2.9.2	Nottestament durch mündliche Erklärung ..... 6.2/20
6.2.9.3	Nottestament durch Übergabe einer offenen Schrift an den Bürgermeister ..... 6.2/21
6.2.9.4	Nottestament durch mündliche Erklärung vor dem allgemeinen Stellvertreter des Bürgermeisters ..... 6.2/21
6.2.9.5	Gemeinschaftliches Nottestament von Eheleuten durch mündliche Erklärung ..... 6.2/22
6.2.9.6	Gemeinschaftliches Nottestament von Eheleuten durch Übergabe einer verschlossenen Schrift ..... 6.2/23
6.2.9.7	Nottestament, wenn der Erblasser nicht schreiben kann ... 6.2/23
6.2.9.8	Nottestament, wenn der Erblasser blind ist, aber schreiben kann ..... 6.2/24
6.2.9.9	Nottestament, wenn der Erblasser blind ist und nicht schreiben kann ..... 6.2/24
6.2.9.10	Nottestament, wenn der Erblasser taub ist, aber lesen kann ..... 6.2/25
6.2.9.11	Nottestament, wenn der Erblasser stumm ist oder nicht sprechen kann ..... 6.2/25
6.2.9.12	Nottestament durch Übergabe einer offenen Schrift, wenn der Erblasser der deutschen Sprache unkundig ist ... 6.2/26
6.2.9.13	Nottestament durch mündliche Erklärung, wenn der Erblasser der deutschen Sprache unkundig ist ..... 6.2/28
6.2.9.14	Aufschrift auf dem Testamentsumschlag ..... 6.2/29
6.2.9.15	Ablieferung des Testaments zur Verwahrung mit Vermerk ..... 6.2/30



6.2.10	Hinweise auf sonstige Testamentsarten .....	6.2/30
6.2.11	Gestaltungsmöglichkeiten .....	6.2/31
6.2.11.1	Allgemeine Fragen .....	6.2/31
6.2.11.2	Muster für einige Gestaltungsmöglichkeiten .....	6.2/32
<b>6.3</b>	<b>Erben im Grundbuchrecht</b> .....	6.3/1
6.3.1	Verfügungsrecht des Erben .....	6.3/1
6.3.2	Nachweis der Erbfolge und Eintragung der Erben .....	6.3/2
6.3.2.1	Erbschein .....	6.3/3
6.3.2.2	Ersatz des Erbscheins durch andere Urkunden .....	6.3/3
6.3.2.3	Grundbuchberichtigung .....	6.3/4
6.3.3	Vor- und Nacherbe .....	6.3/5
6.3.3.1	Grundbuchberichtigung .....	6.3/5
6.3.3.2	Verfügung durch den Vorerben .....	6.3/6
6.3.4	Testamentsvollstrecker .....	6.3/8
6.3.4.1	Grundbuchberichtigung .....	6.3/8
6.3.4.2	Testamentsvollstreckerzeugnis .....	6.3/8
6.3.4.3	Verfügungsrecht des Testamentsvollstreckers .....	6.3/10
6.3.5	Über den Tod des Erblassers hinaus wirkende Vollmacht .....	6.3/15
6.3.5.1	Vollmachtserteilung für Erben .....	6.3/15
6.3.5.2	Testamentarische Vollmachtserteilung .....	6.3/15
6.3.5.3	Befugnisse des Bevollmächtigten .....	6.3/16
6.3.5.4	Widerruf der Vollmacht .....	6.3/17

## 7. Nachlassverfahren

<b>7.0</b>	<b>Inhaltsübersicht</b> .....	7.1/1
<b>7.1</b>	<b>Rechtsquellen</b> .....	7.1/1
<b>7.2</b>	<b>Begriff der Nachlasssachen</b> .....	7.2/1
7.2.1	Nachlasssachen .....	7.2/1
7.2.2	Nachlassgericht .....	7.2/2
7.2.3	Aufgaben des Nachlassgerichts .....	7.2/2
7.2.4	Mitwirkung der Standesämter und Gemeinden .....	7.2/3
7.2.4.1	Auszug aus dem Schreiben des Justizministeriums an die Gemeinden (Aktenzeichen 3800.A/0010A) .....	7.2/4
<b>7.3</b>	<b>Annahme und Ausschlagung der Erbschaft</b> .....	7.3/1
7.3.1	Anfall der Erbschaft .....	7.3/1
7.3.2	Ausschlagung der Erbschaft .....	7.3/2

	Seite
7.3.2.1	Ausschlagungserklärung ..... 7.3/2
7.3.2.2	Ausschlagungsfrist ..... 7.3/3
7.3.2.3	Ausschlagung und Genehmigungen ..... 7.3/5
7.3.2.4	Berufungsgrund und Teilausschlagung ..... 7.3/6
7.3.2.5	Wirkungen der Ausschlagung ..... 7.3/7
7.3.2.6	Vererblichkeit des Ausschlagungsrechts ..... 7.3/8
7.3.2.7	Abgrenzung: Ausschlagung des Vermächtnisses ..... 7.3/9
7.3.3	Mitteilung der Ausschlagung oder Anfechtung der Annahme an Nächstberufene ..... 7.3/10
7.3.3.1	Tätigkeiten des Nachlassgerichts ..... 7.3/10
7.3.3.2	Muster: Mitteilung der Ausschlagung an Nächstberufene ..... 7.3/11
<b>7.4</b>	<b>Verwahrung und Eröffnung von Verfügungen von Todes wegen ..... 7.4/1</b>
7.4.1	Mitteilungspflichten in Nachlasssachen ..... 7.4/1
7.4.1.1	Mitteilungspflichten der Notare ..... 7.4/1
7.4.1.2	Mitteilungspflichten der Nachlassgerichte ..... 7.4/1
7.4.1.3	Ablieferung der Verfügung nach dem Erbfall ..... 7.4/2
7.4.2	Verwahrung von Verfügungen von Todes wegen ..... 7.4/3
7.4.3	Rücknahme aus der Verwahrung ..... 7.4/3
7.4.4	Eröffnung von Verfügungen von Todes wegen §§ 348 ff. FamFG ..... 7.4/4
7.4.4.1	Pflicht zur Eröffnung ..... 7.4/4
7.4.4.2	Zuständigkeit ..... 7.4/5
7.4.4.3	Durchführung der Eröffnung ..... 7.4/5
<b>7.5</b>	<b>Nachweis der Erbfolge und Erbschein ..... 7.5/1</b>
7.5.1	Nachweis der Erbfolge ..... 7.5/1
7.5.2	Erbscheinsverfahren §§ 352 ff. FamFG ..... 7.5/2
7.5.2.1	Antragsrecht ..... 7.5/2
7.5.2.2	Form und Inhalt des Antrags ..... 7.5/3
7.5.2.3	Entscheidung über den Antrag ..... 7.5/4
7.5.3	Inhalt des Erbscheins ..... 7.5/4
7.5.3.1	Muster: Gemeinschaftlicher Erbschein ..... 7.5/5
7.5.3.2	Muster: Erbschein des Vorerben ..... 7.5/6
7.5.3.3	Muster: Erbschein des Nacherben nach Eintritt des Nacherbfalls ..... 7.5/6
7.5.4	Einziehung und Kraftloserklärung des Erbscheins ..... 7.5/6
7.5.4.1	Muster: Einziehung eines Erbscheins nach Wegfall der Testamentsvollstreckung ..... 7.5/7
7.5.4.2	Muster: Kraftloserklärung eines Erbscheins ..... 7.5/8

	Seite
<b>7.6</b>	<b>Sicherung des Nachlasses</b> ..... 7.6/1
7.6.1	Voraussetzungen der Nachlasssicherung ..... 7.6/1
7.6.2	Sicherungsmittel ..... 7.6/2
7.6.3	Sicherungspflegschaft § 1960 BGB ..... 7.6/2
7.6.4	Aufgaben des Nachlasspflegers ..... 7.6/3
7.6.5	Person des Nachlasspflegers ..... 7.6/4
7.6.6	Überwachung der Vermögensverwaltung durch das Nachlassgericht ..... 7.6/5
7.6.7	Kontrolle der Dienstaufsicht ..... 7.6/6
7.6.8	Vergütung des Nachlasspflegers ..... 7.6/6
7.6.8.1	Ehrenamtlicher Nachlasspfleger ..... 7.6/6
7.6.8.2	Berufsmäßiger Nachlasspfleger ..... 7.6/7
7.6.8.3	Vergütungsanspruch ..... 7.6/8
7.6.9	Beendigung der Sicherungspflegschaft ..... 7.6/9
7.6.10	Muster ..... 7.6/9
7.6.10.1	Muster: Anordnung Nachlasspflegschaft ..... 7.6/9
7.6.10.2	Muster: Aufhebung Nachlasspflegschaft ..... 7.6/11
<b>7.7</b>	<b>Nachlassverwaltung</b> ..... 7.7/1
7.7.1	Ziele der Nachlassverwaltung ..... 7.7/1
7.7.2	Einleitung der Nachlassverwaltung auf Antrag des Erben ..... 7.7/2
7.7.3	Einleitung auf Antrag eines Nachlassgläubigers ..... 7.7/3
7.7.4	Anordnung der Nachlassverwaltung ..... 7.7/3
7.7.5	Wirkungen der Anordnung ..... 7.7/4
7.7.5.1	Entziehung der Verfügungsbefugnis des Erben ..... 7.7/4
7.7.5.2	Vermögenssonderung (Gütersonderung) zwischen Nachlass und Eigenvermögen des Erben ..... 7.7/4
7.7.5.3	Weitere Folgen der Anordnung der Nachlassverwaltung ... 7.7/5
7.7.6	Besonderheiten bei Personengesellschaften im Nachlass... 7.7/5
7.7.7	Rechte und Pflichten des Nachlassverwalters ..... 7.7/6
7.7.8	Beendigung der Nachlassverwaltung ..... 7.7/7
7.7.8.1.1	Muster: Anordnung Nachlassverwaltung auf Antrag des Erben ..... 7.7/7
<b>7.8</b>	<b>Nachlasssachen mit Auslandsberührung</b> ..... 7.8/1
7.8.1	Einleitung ..... 7.8/3
7.8.2	Die internationale Zuständigkeit deutscher Nachlassgerichte ..... 7.8/4
7.8.2.1	Mögliche Zielsetzungen einer Zuständigkeitsregelung ... 7.8/4
7.8.2.2	Das bis zum 1. September 2009 geltende nationale Recht 7.8/7
7.8.2.2.1	Der Gleichlaufgrundsatz ..... 7.8/7

	Seite
7.8.2.2.2 § 2369 BGB a.F. ....	7.8/10
7.8.2.3 Das seit 1. September 2009 geltende nationale Recht .....	7.8/11
7.8.2.3.1 Vorrangiges zwischenstaatliches Recht .....	7.8/11
7.8.2.3.2 Abkehr vom Gleichlaufprinzip .....	7.8/11
7.8.2.3.3 Die verschiedenen Anknüpfungsmomente .....	7.8/12
7.8.2.3.4 Reichweite der Zuständigkeit .....	7.8/22
7.8.2.4 Vorgeschlagene künftige Europäische Regelung .....	7.8/31
7.8.2.4.1 Überblick .....	7.8/31
7.8.2.4.2 Inhalt des Vorschlags .....	7.8/32
7.8.3 Die Ermittlung des anwendbaren materiellen Rechts .....	7.8/35
7.8.3.1 Bedeutung des Erbstatuts nach aktuellem Recht .....	7.8/35
7.8.3.2 Grundsätzliches zur Ermittlung des Erbstatuts .....	7.8/35
7.8.3.2.1 Vorrang „internationaler Vorschriften“ .....	7.8/35
7.8.3.2.2 Grundsätzliche Verweisung auf das Heimatrecht .....	7.8/37
7.8.3.2.3 Besonderheiten bei der Verweisung .....	7.8/39
7.8.3.2.4 Rechtswahl der Beteiligten .....	7.8/42
7.8.3.3 Reichweite des Erbstatuts .....	7.8/44
7.8.3.3.1 Rechtsnachfolge von Todes wegen .....	7.8/44
7.8.3.3.2 Vorfragen .....	7.8/45
7.8.3.3.3 Abgrenzung zu anderen Statuten .....	7.8/46
7.8.3.4 Einzelfragen .....	7.8/48
7.8.3.4.1 „Besondere Vorschriften“, Art. 3a Abs. 2 EGBGB .....	7.8/48
7.8.3.4.2 „Versteckte“ Verweisungen .....	7.8/51
7.8.3.4.3 Qualifikation bei Nachlassspaltung .....	7.8/52
7.8.3.4.4 Die „funktionelle Nachlassspaltung“ .....	7.8/55
7.8.3.4.5 Der Begriff des „domicile“ .....	7.8/58
7.8.4 Einzelfragen des formellen Rechts .....	7.8/60
7.8.4.1 Anwendbarkeit deutschen Verfahrensrechts .....	7.8/60
7.8.4.1.1 Grundsätzliches .....	7.8/60
7.8.4.1.2 „Anpassung“ der Bestimmungen des ausländischen Rechts .....	7.8/62
7.8.4.1.3 „Wesensfremde Tätigkeiten“ .....	7.8/64
7.8.4.1.4 Auswirkungen des FamFG .....	7.8/65
7.8.4.2 Einzelfragen zur Testamentseröffnung .....	7.8/67
7.8.4.2.1 Bestimmung der Verfahrensvorschriften .....	7.8/67
7.8.4.2.2 Ablieferungszwang, § 2259 BGB .....	7.8/67
7.8.4.2.3 Nochmalige Eröffnung eines bereits eröffneten Testaments? .....	7.8/69
7.8.4.2.4 Eröffnung durch ein anderes Gericht, § 344 Abs. 6 FamFG .....	7.8/72
7.8.4.3 Einzelfragen zum Erbscheinsverfahren .....	7.8/73
7.8.4.3.1 Bestimmung der Verfahrensvorschriften .....	7.8/73

7.8.4.3.2	Bedeutung des Erbscheins .....	7.8/74
7.8.4.3.3	„Geltungsbeschränkungsvermerke“ im Erbschein .....	7.8/78
7.8.4.3.4	Erbscheinserteilung und „Einantwortung“ .....	7.8/86
7.8.4.3.5	Erbscheinserteilung und „administration“ .....	7.8/92
7.8.4.4	Weitere Einzelfragen .....	7.8/98
7.8.4.4.1	Annahme unter Vorbehalt der Inventarerrichtung .....	7.8/98
7.8.4.4.2	Nachlasssicherung .....	7.8/102
7.8.4.4.3	Nachlassverwaltung, § 1975 BGB .....	7.8/103
7.8.5	Einzelfragen des materiellen Rechts .....	7.8/105
7.8.5.1	Einfluss des Güterstandes .....	7.8/105
7.8.5.1.1	Die Bedeutung des Güterstandes .....	7.8/105
7.8.5.1.2	Gütertrennung .....	7.8/105
7.8.5.1.3	Einordnung des § 1371 Abs. 1 BGB .....	7.8/106
7.8.5.1.4	Der „vergessene“ Güterstand .....	7.8/110
7.8.5.2	Unbestimmte Erbquoten .....	7.8/111
7.8.5.3	Besonderheiten bei Nachlassspaltung .....	7.8/113
7.8.5.3.1	Gründe für das Vorliegen einer Nachlassspaltung .....	7.8/113
7.8.5.3.2	Nachlassspaltung auf der Aktivseite .....	7.8/114
7.8.5.3.3	Nachlassspaltung auf der Passivseite .....	7.8/118
7.8.6	Literaturverzeichnis .....	7.8/120
<b>7.9</b>	<b>Weitere Tätigkeiten des Nachlassgerichts</b> .....	<b>7.9/1</b>
7.9.1	Tätigkeiten im Rahmen von Testamentsvollstreckung .....	7.9/1
7.9.2	(Bloße) Entgegennahme von Erklärungen und Anzeigen...	7.9/1



2. Band

Seite

<b>8.</b>	<b>Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)</b>	
<b>8.1</b>	<b>Allgemeiner Teil des Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG)</b>	
	Übersicht	8.1/1
8.1.0	Übersicht	8.1/1
8.1.1	Inkrafttreten und Übergangsvorschriften	8.1/5
8.1.1.1	Inkrafttreten	8.1/5
8.1.1.2	Übergangsvorschriften	8.1/5
8.1.1.3	Landesrecht	8.1/7
8.1.1.4	Anwendung bei sonstigen Tätigkeiten	8.1/7
8.1.1.5	Sonstige Vorschriften	8.1/7
8.1.1.6	Gebührengläubigerschaft	8.1/8
8.1.2	Gliederung der Kosten	8.1/8
8.1.2.1	Begriff	8.1/8
8.1.2.2	Wertgebühren	8.1/8a
8.1.2.3	Rahmengebühren	8.1/9
8.1.2.4	Festgebühren	8.1/9
8.1.2.5	Zeitgebühren	8.1/9
8.1.2.6	Mindestgebühr	8.1/9
8.1.2.7	Höchstgebühren, Höchstwertgeschäfte, Festwerte	8.1/10
8.1.2.8	Auslagen	8.1/10
8.1.2.9	Gebührenhöhe	8.1/10
8.1.3	Fälligkeit	8.1/10
8.1.3.1	Fälligkeit von Jahresgebühren	8.1/11
8.1.3.2	Fälligkeit der Gerichtsgebühren und Auslagen in sonstigen Fällen	8.1/11
8.1.3.3	Fälligkeit der Notarkosten	8.1/11
8.1.4	Kostenansatz, Erinnerung, Beschwerde	8.1/11
8.1.4.1	Kostenansatz	8.1/11
8.1.4.2	Vornahme des Kostenansatzes	8.1/12
8.1.4.3	Zeit des Kostenansatzes	8.1/15
8.1.4.4	Form	8.1/16
8.1.4.4.1	Für Forderungen der Staatskasse	8.1/16
8.1.4.4.2	Für Forderungen der Notare	8.1/18
8.1.4.5	Kosteneinziehung	8.1/19
8.1.4.5.1	Bei den Gerichten	8.1/19
8.1.4.5.2	Bei den Notaren	8.1/20
8.1.4.5.3	Bei den Ratschreibern	8.1/20

8.1.4.6	Rechtsbehelfe gegen den Kostenansatz von Kosten, die der Staatskasse zustehen .....	8.1/21
8.1.4.6.1	Erinnerung .....	8.1/21
8.1.4.6.2	Beschwerde .....	8.1/22
8.1.4.6.3	Weitere Beschwerde .....	8.1/22
8.1.4.6.4	Form .....	8.1/23
8.1.4.6.5	Verfahren .....	8.1/23
8.1.4.6.6	Wirkung.....	8.1/23
8.1.4.6.7	Kosten der Rechtsbehelfe .....	8.1/23
8.1.4.6.8	Berichtigung im Verwaltungsweg .....	8.1/24
8.1.4.6.9	Abhilfe bei Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör .....	8.1/24
8.1.4.7	Einwendungen gegen die Kostenberechnung bei Gebührengläubigerschaft des Notars .....	8.1/25
8.1.4.7.1	Allgemeines .....	8.1/25
8.1.4.7.2	Formlose Beanstandung .....	8.1/25
8.1.4.7.3	Antrag auf gerichtliche Entscheidung .....	8.1/25
8.1.4.7.4	Beschwerde .....	8.1/26
8.1.4.7.5	Form .....	8.1/27
8.1.4.7.6	Rechtsbeschwerde .....	8.1/28
8.1.4.7.7	Wirkung.....	8.1/29
8.1.4.7.8	Kosten .....	8.1/29
8.1.4.7.9	Anweisung der Dienstaufsichtsbehörde .....	8.1/29
8.1.5	Kostenbefreiung .....	8.1/30
8.1.5.1	Arten der Kostenbefreiung .....	8.1/30
8.1.5.2	Persönliche Befreiung .....	8.1/30
8.1.5.3	Weitere Befreiungsvorschriften .....	8.1/31
8.1.5.4	Weitere Befreiungsvorschriften nach Landesrecht .....	8.1/32
8.1.5.5	Wirkung für die Notare im Landesdienst und Ratschreiber .....	8.1/32
8.1.5.6	Mehrere Kostenschuldner und Gebührenfreiheit .....	8.1/33
8.1.6	Kostenerlass und Absehen vom Kostenansatz .....	8.1/35
8.1.6.1	Erllass, Stundung .....	8.1/35
8.1.6.2	Absehen vom Kostenansatz .....	8.1/36
8.1.6.3	Nichterhebung von Kosten .....	8.1/37
8.1.6.4	Löschung des Kostensolls .....	8.1/38a
8.1.6.5	Behandlung der Löschungsmittelungen .....	8.1/38a
8.1.6.6	Fortbestehen des Kostenanspruchs .....	8.1/39
8.1.6.7	Kleinbeträge .....	8.1/39
8.1.6.7.1	Allgemeines .....	8.1/39
8.1.6.7.2	Nichterhebung kleiner Kostenbeträge .....	8.1/39
8.1.6.7.3	Einziehung kleiner Kostenbeträge .....	8.1/39



	Seite
8.1.6.7.4	Nichtanwendung der Kleinbetragsregelung ..... 8.1/40
8.1.7	Kostenschuldner ..... 8.1/40
8.1.7.1	Kostenschuldner in gerichtlichen Verfahren ..... 8.1/40
8.1.7.1.1	Kostenschuldner in Antragsverfahren und Vergleichen ... 8.1/40
8.1.7.1.2	Kostenschuldner in bestimmten gerichtlichen Verfahren ... 8.1/41
8.1.7.1.3	Kostenhaftung der Erben ..... 8.1/43
8.1.7.1.4	Kostenschuldner im Rechtsmittelverfahren, Gehörsrüge ... 8.1/43
8.1.7.1.5	Sonstige gerichtliche Auslagen ..... 8.1/44
8.1.7.1.6	Weitere Kostenhaftungen ..... 8.1/44
8.1.7.1.7	Erlöschen der Zahlungspflicht ..... 8.1/46
8.1.7.2	Schuldner der Notarkosten ..... 8.1/46
8.1.7.2.1	Kostenschuldner im Allgemeinen ..... 8.1/46
8.1.7.2.2	Kostenschuldner des Beurkundungsverfahrens ..... 8.1/46a
8.1.7.2.3	Besondere Kostenschuldner ..... 8.1/47
8.1.7.3	Mehrere Kostenschuldner ..... 8.1/48
8.1.7.4	Erstschuldner der Gerichtskosten ..... 8.1/48
8.1.8	Nachforderung ..... 8.1/49
8.1.9	Verjährung ..... 8.1/50
8.1.10	Sicherstellung der Kosten ..... 8.1/51
8.1.10.1	Zurückbehaltungsrecht ..... 8.1/51
8.1.10.2	Grundsatz für die Abhängigmachung bei Gerichtskosten ..... 8.1/51
8.1.10.3	Abhängigmachung bei Gerichtsgebühren ..... 8.1/51
8.1.10.4	Auslagen des Gerichts ..... 8.1/51
8.1.10.5	Abhängigmachung bei Notarkosten ..... 8.1/52
8.1.10.6	Fortdauer der Vorschusspflicht ..... 8.1/52
8.1.10.7	Rechtsmittel gegen die Anordnung der Vorauszahlung ... 8.1/52
8.1.11	Wertfestsetzung ..... 8.1/52
8.1.11.1	Wertangabe ..... 8.1/52
8.1.11.2	Wertfestsetzung für die Zulässigkeit der Beschwerde ..... 8.1/53
8.1.11.3	Festsetzung des Geschäftswerts ..... 8.1/53
8.1.11.4	Schätzung des Geschäftswerts ..... 8.1/54
8.1.12	Geschäftswert und Gebührensätze ..... 8.1/54
8.1.12.1	Allgemeine Wertvorschriften ..... 8.1/54
8.1.12.2	Einmalige Gebührenerhebung ..... 8.1/54
8.1.12.3	Zeitpunkt der Wertberechnung ..... 8.1/55
8.1.12.4	Geschäftswert des Rechtsmittelverfahrens ..... 8.1/55
8.1.12.5	Geschäftswert in vermögensrechtlichen und nicht vermögensrechtlichen Angelegenheiten ..... 8.1/55
8.1.12.6	Früchte, Nutzungen, Zinsen usw. .... 8.1/56
8.1.12.7	Verbindlichkeiten ..... 8.1/57

8.1.12.8	Wohnungseigentum .....	8.1/57
8.1.12.9	Erbbaurecht .....	8.1/57
8.1.12.10	Mithaft .....	8.1/58
8.1.12.11	Rangverhältnisse und Vormerkungen .....	8.1/59
8.1.12.12	Geschäftswert von Sachen und Grundstücken .....	8.1/60
8.1.12.13	Kauf .....	8.1/63
8.1.12.13.1	Vorbehaltene Nutzungen .....	8.1/63
8.1.12.13.2	Übernommene Leistungen .....	8.1/64
8.1.12.14	Bauverpflichtungen und Nutzungsbeschränkungen .....	8.1/66
8.1.12.15	Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten .....	8.1/68
8.1.12.16	Ankaufsrecht, Verkaufsrecht, Wiederverkaufsrecht und sonstige Verfügungsbeschränkungen .....	8.1/68
8.1.12.17	Genehmigungen von Erklärungen und Rechtsgeschäften .....	8.1/68a
8.1.12.18	Nutzungs- und Leistungsrechte, Wiederkehrende Leistungen .....	8.1/68a
8.1.12.19	Land- und Forstwirtschaftliches Vermögen .....	8.1/68d
8.1.13	Beurkundungen beim Grundbuchamt oder der Gemeinde .....	8.1/69
8.1.13.1	Notar als Urkundsperson und Grundbuchrichter .....	8.1/69
8.1.13.1a	Entschädigung der Gemeindebediensteten des badischen Rechtsgebiets für ihre Mitwirkung bei notariellen Geschäften .....	8.1/69
8.1.13.2	Ratschreiber als Urkundsperson und Grundbuchratschreiber .....	8.1/69
8.1.13.3	Beurkundung eines Nottestaments durch den Bürgermeister .....	8.1/70
8.1.13.4	Betreibung der Kosten der Gemeinde .....	8.1/71
8.1.14	Kosten für Grundbucheinsicht .....	8.1/71
8.1.15	Bestimmungen für das badische Rechtsgebiet .....	8.1/71
8.1.15.1	Kostenansatz und -einzug .....	8.1/71
8.1.15.2	Barzahlungsverkehr beim Grundbuchamt.....	8.1/71
8.1.16	Landesrechtliche Gebührenbefreiungen .....	8.1/73
8.1.16.1	Gebührenfreiheit gem. § 7 LJKG .....	8.1/73
8.1.16.2	Sonstige Gebührenbefreiungsvorschriften (§ 8 LJKG).....	8.1/79
8.1.17	Stundung und Erlass von Kosten (§ 9 LJKG) .....	8.1/80
8.1.17.1	Einzelne Erlassmöglichkeiten .....	8.1/81
8.1.17.2	Besonderheiten bei Notarkosten .....	8.1/82
<b>8.2</b>	<b>Grundbuchkosten</b> .....	8.2/1
8.2.0	Übersicht .....	8.2/1

	Seite
8.2.1	Abtretung von Grundpfandrechten, Teilabtretung ..... 8.2/3
8.2.2	Änderung des Zinssatzes einer Grundschuld oder Hypothek ..... 8.2/6
8.2.3	Ankaufsrecht ..... 8.2/7
8.2.4	Aufassungsvormerkung ..... 8.2/7
8.2.5	Aufteilung eines Grundpfandrechts ..... 8.2/8a
8.2.6	Ausdrücke aus dem Grundbuch ..... 8.2/9
8.2.7	Ausschluss der Brieferteilung, Aufhebung des Ausschlusses der Brieferteilung ..... 8.2/9
8.2.7.a	Beglaubigte Abschriften ..... 8.2/10
8.2.8	Berichtigung des Namens ..... 8.2/10
8.2.9	Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten ..... 8.2/10
8.2.10	Brieferteilung ..... 8.2/11
8.2.11	Dauerwohnrecht, Dauernutzungsrecht ..... 8.2/13
8.2.12	Eigentumswechsel ..... 8.2/13
8.2.13	Einbeziehung in die Mithaft – Entlassung aus der Mithaft ..... 8.2/23b
8.2.14	Einstweilige Verfügungen ..... 8.2/24a
8.2.15	Einzelkaufmann ..... 8.2/24a
8.2.16	Erbbaurecht ..... 8.2/24a
8.2.17	Firmenänderung ..... 8.2/31
8.2.18	Gesellschaft des bürgerlichen Rechts ..... 8.2/31
8.2.19	Gesellschaften des Handelsrechts ..... 8.2/32
8.2.20	Grunddienstbarkeiten ..... 8.2/33
8.2.21	Grundpfandrechte ..... 8.2/34
8.2.22	Herschvermerk ..... 8.2/35
8.2.23	Kostenschuldner ..... 8.2/35
8.2.24	Löschungen ..... 8.2/40
8.2.25	Löschungsvormerkungen ..... 8.2/40a
8.2.26	Mehrheit von Grundpfandrechten und sonstigen Rechten ..... 8.2/41
8.2.27	Nacherbenvermerk ..... 8.2/44
8.2.28	Nießbrauchsrechte ..... 8.2/44
8.2.29	Pfändung von Rechten, Verpfändung ..... 8.2/44
8.2.30	Rangänderung ..... 8.2/45
8.2.31	Rangvorbehalt ..... 8.2/46
8.2.32	Rücknahme und Zurückweisung von Anträgen ..... 8.2/46
8.2.33	Teilung, Vereinigung und Zuschreibung von Grundstücken ..... 8.2/47
8.2.34	Testamentsvollstreckervermerk ..... 8.2/47
8.2.35	Treuhändersperrvermerk ..... 8.2/48
8.2.36	Umwandlung von Grundpfandrechten ..... 8.2/48

8.2.37	Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung ...	8.2/48
8.2.38	Verfügungsbeschränkungen .....	8.2/48
8.2.39	Verfügungsverbot an einem Grundstück .....	8.2/49
8.2.40	Verzicht auf ein Grundpfandrecht .....	8.2/49
8.2.41	Vorkaufsrecht .....	8.2/49
8.2.42	Wirksamkeitsvermerk .....	8.2/50
8.2.43	Wohnungsbesetzungsrecht .....	8.2/50
8.2.44	Wohnungseigentum .....	8.2/50
8.2.44.1	Begründung .....	8.2/50
8.2.44.2	Veränderungen des Wohnungseigentums .....	8.2/53
8.2.45	Zeugnis nach § 17 Abs. 2 ZVG .....	8.2/55
8.2.46	Gebührenbefreiung nach § 151 Baugesetzbuch .....	8.2/55
<b>8.3</b>	<b>Kosten der Beurkundung .....</b>	<b>8.3/1</b>
8.3.0	Übersicht .....	8.3/1
8.3.1	Beurkundungsgegenstand und Gebührengrundsätze .....	8.3/3
8.3.1.1	Beurkundungsgegenstand .....	8.3/3
8.3.1.2	Einmalige Erhebung der Gebühren .....	8.3/3
8.3.1.3	Verschiedene Gebührensätze .....	8.3/4
8.3.2	Allgemeine Wertvorschriften .....	8.3/4
8.3.2.1	Mitwirkungspflichten .....	8.3/4
8.3.2.2	Zeitpunkt der Wertberechnung .....	8.3/4
8.3.3	Geschäftswerte der Notargebühren .....	8.3/5
8.3.3.1	Verträge und Erklärungen .....	8.3/5
8.3.3.2	Vollmachten, Zustimmungserklärungen, Patientenverfügung .....	8.3/6
8.3.3.3	Miet-, Pacht- und Dienstverträge .....	8.3/7
8.3.3.4	Güterrechtliche Verträge .....	8.3/8
8.3.3.5	Annahme als Kind .....	8.3/10
8.3.3.6	Erbrechtliche Angelegenheiten .....	8.3/10
8.3.3.7	Erklärungen und Anträge an oder gegenüber dem Nachlassgericht .....	8.3/10c
8.3.3.8	Rechtswahl .....	8.3/11
8.3.3.9	Anmeldungen zu Registern .....	8.3/11
8.3.3.10	Höchstwerte .....	8.3/14
8.3.3.11	Gesellschaftsrechtsrechtliche Verträge usw. ....	8.3/14
8.3.3.11.1	Begründung einer Gesellschaft .....	8.3/14
8.3.3.11.2	Änderung von Gesellschaftsverträgen .....	8.3/16
8.3.3.11.3	Wert von Geschäftsanteilen einer Kapitalgesellschaft ...	8.3/16a
8.3.3.12	Beschlüsse von Organen .....	8.3/16b
8.3.3.13	Gleicher Beurkundungsgegenstand .....	8.3/17
8.3.3.14	Verschiedene Beurkundungsgegenstände .....	8.3/20

	Seite
8.3.3.15	Besondere Beurkundungsgegenstände ..... 8.3/21
8.3.3.16	Beispiele ..... 8.3/21
8.3.3.16a.	Fälle, in denen derselbe Beurkundungsgegenstand vorliegt ..... 8.3/21
8.3.3.16b.	Verschiedene Beurkundungsgegenstände ..... 8.3/23
8.3.4	Geschäftswert bei Vollzugs- und Betreuungstätigkeiten ..... 8.3/23
8.3.4.1	Vollzugstätigkeiten ..... 8.3/23
8.3.4.2	Betreuungstätigkeiten ..... 8.3/24
8.3.5	Geschäftswert bei sonstigen notariellen Geschäften..... 8.3/24a
8.3.5.1	Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung ..... 8.3/24a
8.3.5.2	Vermögensverzeichnis, Siegelung..... 8.3/25
8.3.5.3	Freiwillige Versteigerung von Grundstücken ..... 8.3/25
8.3.5.4	Versteigerungen von beweglichen Sachen und Rechten ... 8.3/25
8.3.5.5	Vorbereitung der Zwangsvollstreckung ..... 8.3/25
8.3.5.6	Entwürfe ..... 8.3/26
8.3.5.7	Beratung bei einer Haupt- und Gesellschafterversammlung ..... 8.3/26
8.3.5.8	Beglaubigung von Unterschriften oder Handzeichen ..... 8.3/26
8.3.5.9	Rangbescheinigung ..... 8.3/26
8.3.5.10	Gründungsprüfung ..... 8.3/27
8.3.5.11	Verwahrungen ..... 8.3/27
8.3.5.12	Teilungssachen ..... 8.3/27
8.3.6	Kostenverzeichnis für notarielle Tätigkeiten..... 8.3/27
8.3.6.1	Beurkundungsverfahren ..... 8.3/28
8.3.6.1.1	Verträge, bestimmte Erklärungen sowie Beschlüsse von Organen einer Vereinigung oder Stiftung ..... 8.3/28a
8.3.6.1.2	Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge ..... 8.3/31
8.3.6.1.3	Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens ..... 8.3/32
8.3.6.2	Vollzug eines Geschäfts und Betreuungstätigkeiten ..... 8.3/34
8.3.6.2.1	Vollzugstätigkeiten ..... 8.3/35
8.3.6.2.2	Die Vollzugsgebühren ..... 8.3/37
8.3.6.2.3	Besondere Vollzugsgebühren ..... 8.3/38
8.3.6.2.4	Betreuungstätigkeiten ..... 8.3/39
8.3.6.3	Sonstige notarielle Verfahren ..... 8.3/41
8.3.6.3.1	Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung ..... 8.3/41
8.3.6.3.2	Verlosung, Auslosung ..... 8.3/42
8.3.6.3.3	Eid, Eidesstattliche Versicherung, Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen ..... 8.3/42
8.3.6.3.4	Wechsel- und Scheckprotest ..... 8.3/43

	Seite
8.3.6.3.5	Vermögensverzeichnis und Siegelung ..... 8.3/43
8.3.6.3.6	Freiwillige Versteigerung von Grundstücken ..... 8.3/44
8.3.6.3.7	Versteigerung von beweglichen Sachen und Rechten ..... 8.3/45
8.3.6.3.8	Vorbereitung der Zwangsvollstreckung ..... 8.3/46
8.3.6.3.9	Teilungssachen ..... 8.3/47
8.3.6.4	Entwurf und Beratung ..... 8.3/48
8.3.6.4.1	Entwurf ..... 8.3/48
8.3.6.4.2	Beratung ..... 8.3/50
8.3.6.5	Sonstige Geschäfte ..... 8.3/52
8.3.6.5.1	Beglaubigung und sonstige Zeugnisse (§ 39, 39a BeurkG) ..... 8.3/52
8.3.6.5.2	Andere Bescheinigungen und sonstige Geschäfte ..... 8.3/54
8.3.6.5.3	Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten ..... 8.3/56
8.3.6.6	Zusatzgebühren ..... 8.3/57
<b>8.4</b>	<b>Kosten in Nachlasssachen</b> ..... 8.4/1
8.4.0	Übersicht ..... 8.4/1
8.4.1	Einleitung ..... 8.4/3
8.4.1.1	Erbenermittlung nach Landesrecht ..... 8.4/4
8.4.2	Wertvorschriften ..... 8.4/4
8.4.2.1	Erbschein, Europäisches Nachlasszeugnis, Zeugnis über Fortsetzung der Gütergemeinschaft und Testamentsvollstreckerzeugnis ..... 8.4/5
8.4.2.2	Zeugnisse zum Nachweis der Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtguts ..... 8.4/7
8.4.2.3	Nachlasspflegschaften und Gesamtgutsverwaltungen ..... 8.4/7
8.4.2.4	Ernennung und Entlassung von Testamentsvollstreckern ... 8.4/8
8.4.2.5	Bestimmte Teilungssachen ..... 8.4/8
8.4.3	Kostenverzeichnis in Nachlassverfahren ..... 8.4/8
8.4.3.1	Verwahrung und Eröffnung von Verfügungen von Todes wegen ..... 8.4/8
8.4.3.2	Erbschein, Europäisches Nachlasszeugnis und andere Zeugnisse ..... 8.4/9
8.4.3.2.1	Erster Rechtszug ..... 8.4/9
8.4.3.2.2	Beschwerde gegen die Endentscheidung wegen des Hauptgegenstands ..... 8.4/12a
8.4.3.2.3	Rechtsbeschwerde gegen die Endentscheidung wegen des Hauptgegenstands ..... 8.4/12a
8.4.3.2.4	Zulassung der Sprungrechtsbeschwerde gegen die Endentscheidung wegen des Hauptgegenstands ..... 8.4/13
8.4.3.3	Sicherung des Nachlasses einschließlich der Nachlass- pflegschaft, Nachlass- und Gesamtgutsverwaltung ..... 8.4/13

	Seite
8.4.3.3.1	Erster Rechtszug ..... 8.4/13
8.4.3.3.2	Beschwerde gegen die Entscheidung wegen des Hauptgegenstands ..... 8.4/15
8.4.3.3.3	Rechtsbeschwerde gegen die Endentscheidung wegen des Hauptgegenstands ..... 8.4/15
8.4.3.3.4	Zulassung der Sprungrechtsbeschwerde gegen die Endentscheidung wegen des Hauptgegenstands ..... 8.4/16
8.4.3.4	Entgegennahme von Erklärungen, Fristbestimmungen, Nachlassinventar, Testamentsvollstreckung ..... 8.4/16
8.4.3.4.1	Entgegennahme von Erklärungen, Fristbestimmungen und Nachlassinventar ..... 8.4/16
8.4.3.4.2	Testamentsvollstreckung ..... 8.4/18
8.4.3.5	Übrige Nachlasssachen ..... 8.4/20
8.4.3.5.1	Teilungssachen ..... 8.4/20
8.4.3.5.2	Stundung des Pflichtteilsanspruchs ..... 8.4/20
8.4.3.5.3	Beschwerde gegen die Endentscheidung wegen des Hauptgegenstands ..... 8.4/21
<b>8.5</b>	<b>Kostenerhebung einschließlich Kassen- und Rechnungsdienst sowie Geschäftsbetrieb der Grundbucheinsichtsstelle</b> ..... 8.5/1
8.5.0	Übersicht ..... 8.5/1
8.5.1	Geschäftsbetrieb ..... 8.5/3
8.5.2	Kassen- und Rechnungsdienst ..... 8.5/5
8.5.2.1	Barzahlung ..... 8.5/5
8.5.2.2	Kosteneinzug durch Kostennachricht ..... 8.5/6
8.5.2.3	Kosteneinzug mittels Sollstellung ..... 8.5/6
8.5.2.4	Behandlung der eingezogenen Kosten ..... 8.5/6
8.5.3	Kostenerhebung ..... 8.5/7
8.5.3.1	Ausdruck aus dem Grundbuch ..... 8.5/7
8.5.3.2	Unterschriftsbeglaubigungen, Abschriftsbeglaubigungen ..... 8.5/8
8.5.3.3	Geschäftswert ..... 8.5/9
8.5.3.4	Entwürfe mit Unterschriftsbeglaubigung ..... 8.5/9
8.5.3.5	Überprüfung und Ergänzung eines dem Ratschreiber vorgelegten Entwurfs ..... 8.5/10
8.5.3.6	Zusatzgebühren ..... 8.5/10
8.5.3.7	Gebührenbezug der Gemeinden ..... 8.5/12

**Anlage: Gebührentabelle**

<b>9.</b>	<b>Steuerrecht</b>	
<b>9.0</b>	<b>Einführung und steuerliche Belehrungspflichten</b> .....	9.0/1
<b>9.1</b>	<b>Grunderwerbsteuerrecht</b> .....	9.1/1
9.1.1	Einführung .....	9.1/1
9.1.2	Historie .....	9.1/4
9.1.3	Erwerbsvorgänge im Einzelnen .....	9.1/5
9.1.4	Grundstücksbegriff.....	9.1/14
9.1.5	Befreiungstatbestände .....	9.1/15
9.1.6	Befreiung von der Vorlagepflicht beim Grundbuchamt .....	9.1/19
9.1.7	Weitergehende Bemerkungen .....	9.1/19
<b>9.2</b>	<b>Erbschaftsteuer</b> .....	9.2/1
9.2.1	Einführung in das Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht .....	9.2/1
9.2.2	Gesetzliche Grundlagen der Erbschaftsteuererhebung .....	9.2/2
9.2.2.1	Sonderkapitel zum Urteil des BVerfG vom 17.12.2014 .....	9.2/3
9.2.3	Steuerpflichtige Vorgänge (§ 1 ErbStG).....	9.2/9
9.2.4	Erwerb von Todes wegen – § 3 ErbStG .....	9.2/10
9.2.5	Schenkungen unter Lebenden .....	9.2/22
9.2.6	Steuerbefreiungen und Vergünstigungen .....	9.2/29
9.2.7	Steuerklassen.....	9.2/29
9.2.8	Steuerfreibeträge .....	9.2/32
9.2.9	Steuersätze .....	9.2/34
<b>9.3</b>	<b>Umsatzsteuer</b> .....	9.3/1
9.3.1	Einführung in das Umsatzsteuerrecht .....	9.3/1
9.3.2	Gesetzliche Grundlagen der Umsatzsteuererhebung .....	9.3/5
9.3.3	Ort der Leistung bei notariellen Umsätzen .....	9.3/6
9.3.4	Berechnung der Umsatzsteuer .....	9.3/8
9.3.5	Steuerausweis und Rechnungserstellung .....	9.3/9
9.3.6	Rechnungsänderung und Berichtigung der Umsatzsteuer .....	9.3/10
9.3.7	Aufzeichnungs- und Meldepflichten .....	9.3/11
9.3.8	Grundzüge des Vorsteuerabzugs .....	9.3/13
9.3.9	Geringfügige Umsätze-Besteuerung der Kleinunternehmer .....	9.3/14
9.3.10	Soll- und Ist-Besteuerung .....	9.3/15
<b>9.4</b>	<b>Besteuerungsverfahren</b> .....	9.4/1



	Seite
<b>9.5</b>	<b>Übersicht anzeigepflichtiger Rechtsvorgänge</b> ..... 9.5/1
9.5.1	Grunderwerbsteuer ..... 9.5/1
9.5.2	Erbschaft- und Schenkungsteuer ..... 9.5/3
9.5.3	Ertragsteuern ..... 9.5/4
<b>9.6</b>	<b>Güterrecht und Steuerrecht</b> ..... 9.6/1
<b>10.</b>	<b>Öffentliches Recht</b>
<b>10.0</b>	<b>Inhalt</b> ..... 10.0/1
<b>10.1</b>	<b>Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinde nach Baugesetzbuch</b> ..... 10.1/1
10.1.0	Inhaltsübersicht ..... 10.1/1
10.1.1	Literatur ..... 10.1/1
10.1.2	Rechtsgrundlagen ..... 10.1/1
10.1.3	Allgemeiner Normzweck und Geltungsbereich ..... 10.1/2
10.1.4	Die einzelnen Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch ... 10.1/2
10.1.4.1	Allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Baugesetzbuch ..... 10.1/2
10.1.4.2	Besonderes satzungsmäßiges Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch ..... 10.1/7
10.1.5	Weitere allgemeine Voraussetzungen zur Ausübung des Vorkaufsrechts ..... 10.1/8
10.1.6	Ausschluss des Vorkaufsrechts nach § 26 Baugesetzbuch ..... 10.1/10
10.1.7	Abwendung des Vorkaufsrechts nach § 27 Baugesetzbuch ..... 10.1/11
10.1.8	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter nach § 27a Baugesetzbuch ..... 10.1/12
10.1.9	Verfahren und Entschädigung nach § 28 Baugesetzbuch ..... 10.1/13
10.1.10	Das Verfahren vor dem Grundbuchamt ..... 10.1/16
10.1.11	Hinweis- und Vermerkplicht gem. § 20 Beurkundungsgesetz ..... 10.1/18

<b>10.2</b>	<b>Vorkaufsrechte nach Naturschutz-/Wald-/Wasser-/ Fischereirecht, bei Stockwerkseigentum und bei württembergischem Anerbenrecht sowie Siedlungsrecht</b>	10.2/1
10.2.0	Übersicht .....	10.2/1
10.2.1	Vorkaufsrecht des Landes nach dem Naturschutzgesetz ...	10.2/3
10.2.1.1	Anwendungsbereich .....	10.2/3
10.2.1.2	Vorrangstellung bei mehreren Vorkaufsrechten .....	10.2/3
10.2.1.3	Befangtheit des Grundstücks/Vorkaufsverpflichteter .....	10.2/4
10.2.1.4	Inhaltliche Ausgestaltung des Vorkaufsrechts .....	10.2/5
10.2.1.5	Ausübung und Wirkungen des Vorkaufsrechts .....	10.2/6
10.2.1.6	Ausschluss und Beschränkung .....	10.2/9
10.2.1.7	Keine Vorkaufsfälle .....	10.2/10
10.2.1.8	(Voraus-)Verzichtserklärung .....	10.2/11
10.2.1.9	Gestaltung der Kaufvertragsurkunde und Vertragsabwicklung .....	10.2/11
10.2.2	Vorkaufsrecht nach dem Landeswaldgesetz .....	10.2/12
10.2.2.1	Anwendungsbereich .....	10.2/12
10.2.2.2	Vorrangstellung bei mehreren Vorkaufsrechten .....	10.2/13
10.2.2.3	Inhaltliche Ausgestaltung des Vorkaufsrechts .....	10.2/13
10.2.2.4	Ausübung und Beschränkungen .....	10.2/14
10.2.2.5	Kaufprivileg von Verwandten .....	10.2/14
10.2.3	Vorkaufsrecht nach dem Fischereigesetz .....	10.2/16
10.2.3.1	Anwendungsbereich .....	10.2/16
10.2.3.2	Vorrangstellung bei mehreren Vorkaufsrechten .....	10.2/16
10.2.3.3	Inhaltliche Ausgestaltung des Vorkaufsrechts .....	10.2/16
10.2.3.4	Ausübung und Beschränkungen .....	10.2/17
10.2.4	Vorkaufsrecht bei Stockwerkseigentum .....	10.2/18
10.2.5	Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht .....	10.2/19
10.2.5.1	Anwendungsbereich .....	10.2/19
10.2.5.2	Voraussetzungen .....	10.2/20
10.2.5.3	Ausübung und Wirkungen.....	10.2/20
10.2.6	Vorkaufsrecht bei Anerbengut .....	10.2/21
10.2.7	Vorkaufsrecht für Landesmesse .....	10.2/21
10.2.8	Vorkaufsrecht nach dem Wassergesetz .....	10.2/21
10.2.8.1	Anwendungsbereich .....	10.2/21
10.2.8.2	Vorrangstellung bei mehreren Vorkaufsrechten .....	10.2/22
10.2.8.3	Betroffene Grundstücke/Vorkaufsverpflichteter .....	10.2/23
10.2.8.4	Inhaltliche Ausgestaltung des Vorkaufsrechts .....	10.2/24
10.2.8.4.1	Schuldrechtliches Vorkaufsrecht mit Vormerkungswirkung .....	10.2/24
10.2.8.4.2	Unübertragbares Vorkaufsrecht.....	10.2/25
10.2.8.4.3	Vorkaufsberechtigte .....	10.2/25
10.2.8.4.4	Keine Preislimitierung .....	10.2/26

	Seite
10.2.8.4.5	Schutzzweck ..... 10.2/26
10.2.8.5	Ausübung, Wirkungen und Beschränkungen des Vorkaufsrechts ..... 10.2/26
10.2.8.5.1	Verkaufsfall ..... 10.2/26
10.2.8.5.2	Mitteilung und Ausübungsfrist ..... 10.2/27
10.2.8.5.3	Ausübungsbeschränkungen ..... 10.2/28
10.2.8.5.4	Ausübung und Ausübungswirkungen ..... 10.2/29
10.2.8.6	Keine grundbuchverfahrensrechtliche Sperrwirkung ... 10.2/30
10.2.8.7	Keine (Voraus-)Verzichtserklärung möglich ..... 10.2/30
10.2.8.8	Gestaltung der Kaufvertragsurkunde und Vertragsabwicklung ..... 10.2/31
10.2.8.9	Übergangsrecht ..... 10.2/32
10.2.9	Kein Vorkaufsrecht für Denkmalschutz, Straßen, Wege, Wohnungsbelegungsbindung ..... 10.2/33
10.2.10	Hinweise für die Beurkundungspraxis ..... 10.2/33
<b>10.3</b>	<b>Vorkaufsrecht des Mieters bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen</b> ..... 10.3/1
10.3.1	Vorkaufsrecht nach § 2b WoBindG ..... 10.3/1
10.3.1.1	Mitteilungs- und Unterrichtungspflicht ..... 10.3/2
10.3.1.2	Besonderer Kündigungsschutz (§ 6 Abs. 7 WoBindG) ..... 10.3/2
10.3.1.3	Belehrungspflichten der Urkundsperson ..... 10.3/2
10.3.1.4	Vorkaufsrecht und Grundbuchamt ..... 10.3/3
10.3.2	Vorkaufsrecht nach § 570b BGB ..... 10.3/3
10.3.2.1	Belehrungspflichten des Notars ..... 10.3/4
10.3.2.2	Mitteilung des Kaufvertrags und Unterrichtung des Mieters ..... 10.3/4
10.3.2.3	Beauftragung des Notars ..... 10.3/5
10.3.2.4	Vorkaufsrecht und Grundbuchamt ..... 10.3/5
<b>10.4</b>	<b>Siedlungsrechtliche Vorkaufsrechte</b> ..... 10.4/1
10.4.1	Allgemeines ..... 10.4/1
10.4.2	Voraussetzungen ..... 10.4/4
10.4.3	Ausübung des Vorkaufsrechts ..... 10.4/7
10.4.4	Zustandekommen des neuen Vertrages ..... 10.4/7
10.4.5	Erlöschen anderer Vorkaufsrechte ..... 10.4/8
10.4.6	Rechtsfolgen einer Nichtausübung des Vorkaufsrechts ... 10.4/8
10.4.7	Erwerbsrecht Dritter ..... 10.4/8
10.4.8	Vorkaufsrechtsverzicht ..... 10.4/9
10.4.9	Anrufung des Landwirtschaftsgerichts ..... 10.4/9
10.4.10	Belehrungspflicht der Urkundsperson ..... 10.4/11

	Seite
10.4.11	Kostensatz ..... 10.4/11
10.4.12	Grundbuchfragen ..... 10.4/11
10.4.13	Wiederkaufsrecht des Siedlungsunternehmens ..... 10.4/11
<b>10.5</b>	<b>Öffentlich-rechtliche</b>
	<b>Grundstücksverkehrsbeschränkungen</b> ..... 10.5/1
10.5.0	Übersicht ..... 10.5/1
10.5.1	Grundsätze und Überblick ..... 10.5/3
10.5.2	Bedeutung der Genehmigungspflicht ..... 10.5/3
10.5.3	Genehmigungspflichten nach dem Baugesetzbuch ..... 10.5/4
10.5.3.1	Teilung eines Grundstücks ..... 10.5/4
10.5.3.2	Genehmigungsvorbehalte für Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen (§ 22 BauGB) ..... 10.5/5
10.5.3.3	Verkehrsbeschränkungen in der Umlegung ..... 10.5/7
10.5.3.4	Freiwillige Baulandumlegung ..... 10.5/14
10.5.3.5	Grenzregelung durch vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff. BauGB ..... 10.5/15
10.5.4	Sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalte nach § 144 BauGB ..... 10.5/17
10.5.4.1	Genehmigungspflichtige Vorgänge ..... 10.5/17
10.5.4.2	Gründe für die Versagung der Genehmigung ..... 10.5/18
10.5.4.3	Erwerbspflicht der Gemeinde bei Versagung der Genehmigung ..... 10.5/19
10.5.4.4	Erteilung der Genehmigung ..... 10.5/19
10.5.4.5	Genehmigungsbehörde, Genehmigungsverfahren ..... 10.5/19
10.5.4.6	Eintragung im Grundbuch ..... 10.5/20
10.5.4.7	Freistellungen von der Genehmigungspflicht ..... 10.5/20
10.5.5	Flurbereinigung ..... 10.5/21
10.5.6	Verfügungsbeschränkungen im landwirtschaftlichen Bereich ..... 10.5/22
10.5.6.1	Rechtsentwicklung, Bundesrecht ..... 10.5/22
10.5.6.2	Landesrecht Baden-Württemberg ..... 10.5/23
10.5.6.3	Genehmigungspflichtige Veräußerungen ..... 10.5/23
10.5.6.4	Genehmigungsfreie Veräußerungen ..... 10.5/24
10.5.6.5	Genehmigungsbehörde, Genehmigung ..... 10.5/25
10.5.6.6	Fälle, in denen die Genehmigung erteilt werden muss ... 10.5/25
10.5.6.7	Fälle, in denen die Genehmigung versagt werden muss ..... 10.5/26
10.5.6.8	Genehmigung unter einer Auflage oder Bedingung ..... 10.5/28
10.5.6.9	Erbauseinandersetzungen ..... 10.5/30
10.5.6.10	Genehmigungsverfahren, Rechtsmittel ..... 10.5/31

	Seite
10.5.6.11 Grundbuchamt und Grundstücksverkehrsgesetz/ASVG	10.5/33
10.5.6.12 Notar und Grundstücksverkehrsgesetz .....	10.5/35
10.5.7 Verfügungsbeschränkungen im Heimstättenrecht.....	10.5/36
10.5.8 Verfügungsbeschränkungen für Gemeinden, Kreise, Verbände und örtliche Stiftungen .....	10.5/37
10.5.8.1 Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten .....	10.5/37
10.5.8.2 Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten .....	10.5/37
10.5.8.3 Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten .....	10.5/38
10.5.8.4 Rechtsgeschäft zwischen Gemeinde und Bürgermeister oder Mitglied des Gemeinderats .....	10.5/39
10.5.8.5 Einzelheiten zur Vorlagepflicht .....	10.5/39
10.5.8.6 Verfahren des Grundbuchamtes .....	10.5/40
10.5.8.7 Kreise, Zweckverbände, örtliche Stiftungen .....	10.5/40
10.5.9 Verfügungsbeschränkungen nach Kirchenrecht .....	10.5/41
10.5.10 Verfügungsbeschränkungen für Handwerksinnungen und Handwerkskammern .....	10.5/41
10.5.11 Verfügungsbeschränkungen für Sozialversicherungsträger und Versorgungsberechtigte .....	10.5/42
10.5.12 Verfügungsbeschränkungen für Bausparkassen, Versicherungsaktiengesellschaften, Versicherungsvereine auf Gegenseitigkeit, Hypothekenbanken und Kapitalgesellschaften .....	10.5/42
10.5.13 Teilung von Waldgrundstücken .....	10.5/43
10.5.14 Grundstückserwerb durch Ausländer .....	10.5/44
10.5.15 Hinweise auf weitere Verfügungsbeschränkungen .....	10.5/44
<b>10.9 Amtliche Beglaubigungen .....</b>	<b>10.9/1</b>
10.9.1 Amtliche Beglaubigungen einer Unterschrift oder Abschrift durch die Gemeindeverwaltung oder eine sonstige Behörde .....	10.9/1
10.9.2 Unterschriftsbeglaubigungen durch die Betreuungsbehörde .....	10.9/3
10.9.3 Lebensbescheinigung – Sonstige Einzelfälle .....	10.9/4
10.9.4 Bestätigungsvermerk auf Mehrfertigkeiten .....	10.9/5

**11. Muster**

<b>11.1</b>	<b>Beurkundungsmuster</b> .....	11.1/1
11.1.0	Übersicht – Einleitung .....	11.1/1
11.1.1	Kaufvertrag Grundfall .....	11.1/5
11.1.2	Gestaltungsalternativen für die Kaufpreisabwicklung ...	11.1/17
11.1.2.1	Fälligkeitsteilung durch den Notar .....	11.1/17
11.1.2.2	Treuhandabwicklung durch den Notar .....	11.1/17
11.1.2.3	Abwicklung über Banktreuhand .....	11.1/18
11.1.3	Alternativen bei der Auflassung .....	11.1/19
11.1.3.1	Gestrichene Auflassung .....	11.1/19
11.1.3.2	Auflassung mit Genehmigungsvorbehalt .....	11.1/20
11.1.3.3	Auflassung mit Angestelltenvollmacht .....	11.1/20
11.1.3.4	Auflassung mit zurückbehaltener Bewilligung .....	11.1/21
11.1.3.5	Direktauflassung .....	11.1/21
11.1.4	Besondere Vertragsobjekte .....	11.1/22
11.1.4.1	Verkauf von Teilflächen .....	11.1/22
11.1.4.2	Wohnungs- und Teileigentum .....	11.1/23
11.1.4.3	Erbbaurecht .....	11.1/24
11.1.4.4	Stockwerkseigentum .....	11.1/24
11.1.5	Sonderfälle in der Gestaltung .....	11.1/25
11.1.5.1	Angebot und Annahme .....	11.1/25
11.1.5.2	Vollmacht .....	11.1/26
11.1.5.3	Vertragsschluss durch vollmachtlosen Vertreter und Nachgenehmigung .....	11.1/27
11.1.6	Sonderfälle in der Person der Vertragsschließenden .....	11.1/27
11.1.6.1	Verbraucherverträge .....	11.1/27
11.1.6.2	Beteiligung von Ausländern und Aussiedlern .....	11.1/27
11.1.6.3	Beteiligung von Behinderten .....	11.1/28
11.1.7	Kaufvertrag über ein Erbbaurecht .....	11.1/33
11.1.7a	Bauträgervertrag .....	11.1/57
11.1.8	Vertragsänderung und Vertragsaufhebung .....	11.1/58
11.1.8.1	Vertragsänderung .....	11.1/58
11.1.8.2	Vertragsaufhebung .....	11.1/58a
11.1.9	Bestellung eines Grundpfandrechtes zur Kaufpreisfinanzierung .....	11.1/59
11.1.10	Auflassung durch Vollzugsbevollmächtigte .....	11.1/60
11.1.10a	Auflassung mit Genehmigungsvorbehalt .....	11.1/61
11.1.11	Auflassung .....	11.1/62
11.1.12	Tauschvertrag .....	11.1/63

	Seite
11.1.13 Erbauseinandersetzungsvertrag .....	11.1/64
11.1.13a Erbteilsübertragungsvertrag .....	11.1/65
11.1.13b Austritt aus der Erbengemeinschaft durch Abschichtung .....	11.1/66
11.1.13c Übergabevertrag mit Nießbrauch und Rückübertragungsverpflichtung .....	11.1/67
11.1.13d Übergabevertrag mit Wohnungsrecht, Gleichstellungsgeld und gegenständlich beschränktem Pflichtteilsverzicht .....	11.1/68
11.1.14 Auffassung zur Vermächtniserfüllung .....	11.1/69
11.1.15 Ausstattungsvertrag .....	11.1/70
11.1.16 Schenkungsvertrag (reine Schenkung) .....	11.1/71
11.1.17 Hofübergabevertrag .....	11.1/75a
11.1.18 Wertsicherungsklausel u.a. zu einer Geldrente .....	11.1/76
11.1.19 Vertrag über Aufhebung von Miteigentum .....	11.1/77
11.1.20 Freiwillige Grundstücksversteigerung .....	11.1/82
11.1.21 Teilung eines Grundstücks, Abschreibung, Vereinigung, Zuschreibung .....	11.1/93
11.1.22 Grundbuchberichtigung.....	11.1/96
11.1.22.1 Unrichtiges Grundbuch durch Erbfolge .....	11.1/96
11.1.22.2 Unrichtiges Grundbuch durch Gütergemeinschaft .....	11.1/96
11.1.22.3 Namensberichtigung .....	11.1/96
11.1.22.4 Firmenberichtigung .....	11.1/97
11.1.30 Antrag auf Eintragung einer Grunddienstbarkeit (Überfahrtsrecht) .....	11.1/99
11.1.31 – <i>ersatzlos entfallen</i> –	
11.1.32 Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht) .....	11.1/104
11.1.33 Antrag auf Eintragung eines Wohnungsrechts .....	11.1/106
11.1.34 Vereinbarung eines Dauerwohnrechts .....	11.1/112
11.1.35 Antrag auf Eintragung eines Nießbrauchs .....	11.1/116
11.1.36 Antrag auf Eintragung einer Reallast .....	11.1/122
11.1.37 Bestellung eines Vorkaufsrechts (mit Hinweisen auf Ankaufsrecht und Wiederkaufsrecht) .....	11.1/126
11.1.38 Löschungsbewilligung für eine Grunddienstbarkeit ...	11.1/136b
11.1.39 Löschung eines Wohnungsrechts oder Nießbrauchs.....	11.1/136c
11.1.40 Erbbaurechtsbestellung, Stillhalteerklärung .....	11.1/137
11.1.41 Antrag auf Eintragung einer Briefhypothek mit Rangvorbehalt .....	11.1/139
11.1.42 Antrag auf Eintragung einer Buchhypothek mit Rangrücktritt eines Wohnungsrechts .....	11.1/141
11.1.42a Löschungsvormerkung .....	11.1/142

11.1.43	Antrag auf Eintragung einer Sicherungshypothek .....	11.1/144
11.1.44	Antrag auf Eintragung einer Höchstbetragshypothek ...	11.1/145
11.1.45	Antrag auf Eintragung einer Fremgrundschuld .....	11.1/146
11.1.46	Antrag auf Eintragung einer Eigentümergrundschuld ...	11.1/148
11.1.47	Antrag auf Eintragung einer Gesamthypothek .....	11.1/150
11.1.48	Nachträgliche Belastung weiterer Grundstücke mit einer Hypothek .....	11.1/152
11.1.49	Antrag auf Eintragung einer Zwangshypothek .....	11.1/154
11.1.50	Abtretung einer Briefhypothek .....	11.1/155
11.1.51	Teilabtretung einer Buchhypothek .....	11.1/156
11.1.52	<i>– ersatzlos entfallen –</i>	
11.1.53	Abtretung einer Fremgrundschuld .....	11.1/157
11.1.54	Abtretung einer Eigentümergrundschuld mit Inhaltsänderung .....	11.1/158
11.1.55	Verpfändung einer Briefhypothek .....	11.1/160
11.1.55a	Verpfändung einer Buchhypothek .....	11.1/161
11.1.56	Rangrücktritt eines Grundpfandrechts .....	11.1/162
11.1.57	Umwandlung einer Hypothek in eine Grundschuld mit Änderung der Zins- und Zahlungsbestimmungen ...	11.1/164
11.1.58	Verzicht auf eine Hypothek (§ 1168 BGB) .....	11.1/166
11.1.58a	Freigabe eines Grundstücksteils aus einer Hypothek ...	11.1/168
11.1.59	Löschungsbewilligung eines Hypothekengläubigers ...	11.1/169
11.1.60	Beglaubigte Quittung eines Hypothekengläubigers .....	11.1/170
11.1.61	Teillöschungsbewilligung eines Hypothekengläubigers .....	11.1/172
11.1.62	Verteilung einer Gesamtgrundschuld .....	11.1/173
11.1.63	Unschädlichkeitszeugnis .....	11.1/175
11.1.63a	Löschungsantrag des Grundstückseigentümers .....	11.1/177
11.1.64	Zeugnis nach § 17 Abs. 2 ZVG .....	11.1/179-180
11.1.65	Bürgschaftsurkunde .....	11/181
11.1.66	Schuldschein .....	11/182
11.1.67	Generalvollmacht .....	11/183
11.1.68	Grundstücks-Vollmachten	
	a) Veräußerungsvollmacht .....	11/185
	b) Kurze Veräußerungsvollmacht .....	11/187
	c) Vollmacht zur Veräußerung eines Trennstücks .....	11/188
	d) Auflassungs-Vollmacht .....	11/188
	e) Vollmacht zum Erwerb von Grundstücken .....	11/189
	f) Vollmacht zur Bestellung von Grundpfandrechten ...	11/190
	g) Allgemeine Vollmacht über Grundbesitz .....	11/191
11.1.69	Vollmachtsbestätigung – Genehmigung	
	a) Vollmachtsbestätigung .....	11/192
	b) Genehmigung .....	11/192



	Seite
11.1.70	Nachlassvollmacht ..... 11/194
11.1.71	Handlungsvollmacht ..... 11/196
11.1.72	Untervollmacht ..... 11/197
<b>11.2</b>	<b>Muster für Grundbuch-Eintragungen</b> ..... 11.2/1
11.2.1	Vorbemerkung ..... 11.2/1
11.2.2	Einzelmuster Normaleigentum ..... 11.2/3
11.2.2.0	Aufschrift, Bestandsverzeichnis ..... 11.2/3
11.2.2.1	Übersicht Erste Abteilung ..... 11.2/11
11.2.2.2	Übersicht Zweite Abteilung ..... 11.2/15
11.2.2.3	Übersicht Dritte Abteilung ..... 11.2/31
11.2.3	Wohnungseigentum, Erbbaurecht, Wohnungserbbaurecht ..... 11.2/43
11.2.3.0	Überblick ..... 11.2/43
11.2.3.1	Wohnungsgrundbuch..... 11.2/44
11.2.3.2	Erbbaugrundbuch (mit den jeweiligen Eintragungen im Grundstücksbuch) ..... 11.2/63
11.2.3.3	Wohnungserbbaugrundbuch ..... 11.2/72
11.2.3.4	Untererbbaugrundbuch ..... 11.2/76
<b>11.3.</b>	<b>Geschäftsübersicht</b> ..... 11/351
11.3.1	Führung des Geschäftsregisters G..... 11/351
11.3.1.1	Muster des GRG ..... 11/351
11.3.1.2	Erläuterungen zum GRG ..... 11/352
<b>11.4</b>	<b>Anmeldungen des Vereins zum Register</b> ..... 11.4/1
11.4.1	Anmeldung der Gründung ..... 11.4/1
11.4.2	Änderung des Vorstands ..... 11.4/2
11.4.3	Völlige Neufassung der Satzung ..... 11.4/3
11.4.4	Änderung einzelner Satzungsbestimmungen ..... 11.4/4
11.4.5	Satzungsänderungen im Umlaufverfahren; völlige Neufassung der Satzung ..... 11.4/5
11.4.6	Satzungsänderung im Umlaufverfahren; Änderung einzelner Bestimmungen ..... 11.4/5
11.4.7	Vorstandsänderung und Satzungsänderung; völlige Neufassung der Satzung ..... 11.4/6
11.4.8	Vorstandsänderung und Satzungsänderung; Änderung einzelner Bestimmungen ..... 11.4/7
11.4.9	Erlöschen und Liquidation ..... 11.4/8
11.4.10	Beendigung der Liquidation ..... 11.4/9
11.4.11	Einziges Anmeldung zur Auflösung des Vereins vor Ablauf des Sperrjahres ..... 11.4/10

		Seite
11.4.12	Verzicht auf die Rechtsfähigkeit .....	11.4/11
11.4.13	Fortsetzung des Vereins nach einem Insolvenzverfahren.....	11.4/12
11.4.14	Fortsetzung des Vereins als nichtrechtsfähiger nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens .....	11.4/12
11.4.15	Muster für Gründungsprotokoll .....	11.4/13
11.4.16	Protokoll einer Mitgliederversammlung .....	11.4/15
11.4.17	Anmerkungen .....	11.4/16
<b>12.</b>	<b>Anhang:</b>	
	<b>Alphabetisches Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>12/1</b>