

Ziba-Ali

Urkundenabwicklung von A-Z

ARBEITSHILFEN NOTARIAT

Urkundenabwicklung von A–Z

5. Auflage 2022

Von
Pranvera Ziba-Ali, Morsbach



Deutscher**Notar**Verlag



Vorwort

Die Urkundenabwicklung von A-Z ist eine Arbeitshilfe, die für die tägliche Praxis im Notariat von großem Nutzen ist.

Die nun 5. Auflage beinhaltet neben den neuen Themen, Änderungen und Ergänzungen in den übrigen Kapiteln, im Wesentlichen die Neuerungen, die sich durch die Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs bei der Urkundenabwicklung ergeben.

Die alphabetische Reihenfolge der Themenbereiche wurde beibehalten. Die zahlreichen Muster sollen eine Hilfestellung bei der Formulierung im Alltag bieten, oder können als Vorlage genutzt werden.

Morsbach, im März 2022

Pranvera Ziba-Ali

Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorwort	5
Musterverzeichnis	15
Abkürzungsverzeichnis	21
Literaturverzeichnis	23
A.	26
I. Ablieferung von erbfolgerelevanten Urkunden	26
II. Abschrift	26
III. Abtretung	26
IV. Adoption	26
V. Aktiengesellschaft	26
VI. Änderung eines Kaufvertrages	26
VII. Änderung einer Teilungserklärung	28
VIII. Änderung eines Übergabe-, Überlassungs-, Übertragungsvertrages	28
IX. Anderkonten	29
X. Anerkennung der Mutterschaft	29
XI. Anerkennung der Vaterschaft	29
XII. Angebot und Annahme	29
XIII. Anmeldungen zum Handelsregister	33
XIV. Anmeldungen zum Partnerschaftsregister	33
XV. Anmeldungen zum Vereinsregister	33
XVI. Annahme des Amtes als Testamentsvollstecker	34
XVII. Annahme als Kind	36
XVIII. Annahme eines Angebots	37
XIX. Antrag auf Kraftloserklärung	37
XX. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Allgemein	38
XXI. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Denkmalschutzgesetze	39
XXII. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt	42
XXIII. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Geldwäschegesetz und Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien	57
XXIV. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Gutachterausschuss	59
XXV. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Handelsregister (und sonstige Register)	60
XXVI. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Jugendamt	61
XXVII. Anzeige- und Mitteilungspflichten (durch Ablieferung): Nachlassgericht	62
XXVIII. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Notaranderkonto	65
XXIX. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Pfändungsgläubiger	67
XXX. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Standesamt	68
XXXI. Anzeige- und Mitteilungspflichten: Zentrales Testamentsregister	68
XXXII. Apostille und Legalisation	72
XXXIII. Aufbewahrungsfristen	78
XXXIV. Aufgebotsverfahren	78
XXXV. Aufhebung eines Ehevertrages (Gütertrennung)	82
XXXVI. Aufhebung eines Erbvertrages	82

XXXVII. Aufhebung/Teilaufhebung (= Änderung) von Verträgen	82
XXXVIII. Auflassung	85
XXXIX. Aufsichtsbehördliche Genehmigungen	87
XL. Auseinandersetzungsvertrag	87
XLI. Ausfertigung	89
XLII. Ausfertigungs-/Vollzugs-/Vorlagesperren	89
XLIII. Ausgliederung	91
XLIV. Ausland	91
XLV. Ausnahmeregelungen zur Vorlagepflicht von Unbedenklichkeitsbescheinigungen ..	91
XLVI. Ausschlagung der Erbschaft	91
XLVII. Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft	92
XLVIII. Ausschluss des Versorgungsausgleichs	92
XLIX. Auszugsweise Ausfertigung/beglaubigte Abschrift	92
L. Außenwirtschaftsgesetz	92
B.	92
I. Baugesetzbuch	92
II. Bauordnungen	92
III. Bauträgervertrag	92
IV. Beglaubigungen	95
V. Beherrschungsvertrag	96
VI. Behördliche Genehmigungen	96
VII. Benutzungs- und Verwaltungsregelungen, Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft	97
VIII. Berichtigung des Grundbuchs	97
IX. Bescheinigungen über Tatsachen	97
X. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten	102
XI. Bestandteilszuschreibung	102
XII. Betreuungsgerichtliche Genehmigungen	103
XIII. Betreuungsverfügung und Patientenverfügung	103
XIV. Bindungswirkung	105
XV. Briefausschluss	105
XVI. Briefgrundpfandrecht	105
XVII. Bundesnotarkammer	105
D.	105
I. Denkmalschutzgesetze	105
II. Dienstbarkeiten	106
III. Doppelvollmacht	107
E.	107
I. Ehegattenzustimmung	107
II. Ehevertrag	107
III. Eidesstattliche Versicherung	113
IV. Eigentümergrundschild	113
V. Einbringungsvertrag	113
VI. Einkommensteuer	113
VII. Einwilligungen	114

VIII. Einzelkaufmann	114
IX. Elektronisches Urkundenarchiv	114
X. Elterliche Sorge	117
XI. Enteignungsvermerk	117
XII. Entwicklungsvermerk	117
XIII. Erbauseinandersetzungsvertrag	117
XIV. Erbausschlagung	117
XV. Erbbaurecht	117
XVI. Erbfolge	121
XVII. Erbschaftsausschlagung	121
XVIII. Erbschaftsteuer	124
XIX. Erbschein	124
XX. Erbteilskaufvertrag	132
XXI. Erbteilsschenkungsvertrag	135
XXII. Erbvertrag	136
XXIII. Erbverzicht	150
XXIV. Ergebnisabführungsvertrag	152
XXV. Erhaltungssatzung	152
XXVI. Erlöschen GmbH	152
XXVII. Ermittlungspflicht hinsichtlich vom Notar verwahrter Erbverträge nach 30-jähriger Verwahrung	152
XXVIII. Eröffnung eines Testaments	152
XXIX. Ersetzung der Urschrift	152
XXX. Ertragsteuern	152
F.	152
I. Fälligkeitsvoraussetzungen	152
II. Familiengerichtliche Genehmigungen	152
III. Feststellung des Zeitpunktes bei Vorlegung einer Privaturkunde	153
IV. Finanzamt, Ermittlung des zuständigen Finanzamtes	153
V. Finanzbehörden, Internetanschriften der obersten Finanzbehörden	153
VI. Finanzierungsgrundpfandrecht	153
VII. Fischereirechte	153
VIII. Formwechsel	153
IX. Fortführungsnachweis	153
X. Fremdenverkehrsgebiet	153
G.	153
I. Geldwäschegesetz	153
II. Genehmigungen (und Einwilligungen = Zustimmungen)	154
III. Gerichtliche Genehmigungen	178
IV. Gerichtskosten	178
V. Geschäftsanteil (GmbH)	182
VI. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	182
VII. Gesellschaft mit beschränkter Haftung	182
VIII. Gesellschaften mit Handelsregisterbezug (einschließlich Einzelkaufmann)	182
IX. Gesellschaftsanteil	208
X. Gewinnabführungsvertrag	208
XI. Gläubigerausschluss	208

XII. Goldmarkrechte	208
XIII. Grundbuchberichtigungsanträge	208
XIV. Grundbuchsperrre	211
XV. Grunddienstbarkeiten	211
XVI. Grunderwerbsteuer	212
XVII. Grundpfandrechte	212
XVIII. Grundstücksverkehrsgesetz	225
XIX. Grundstücksverkehrsordnung	225
XX. Gütergemeinschaft	225
XXI. Güterrechtsregister	225
XXII. Gütertrennung	225
H.	225
I. Handelsregisteranmeldungen	225
II. Handelsregisterbescheinigung	225
III. Hauptkartei für Testamente	225
IV. Herrschermerk	225
V. Hof	226
VI. Hypothek	228
I.	229
I. Identitätsbescheinigung	229
II. Identitätserklärung	229
III. Insolvenz	229
IV. Insolvenzvermerk	229
K.	230
I. Kapitalgesellschaften	230
II. Kaufpreissammlung	230
III. Kaufvertrag Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	230
IV. Kirchen	266
V. Klauselumschreibung	266
VI. Kommanditgesellschaft	266
VII. Kraftloserklärung	266
L.	267
I. Landwirtschaftsgerichtliche Genehmigungen	267
II. Lastenfreistellung	267
III. Lebensbescheinigung	267
IV. Legalisation	267
V. Legitimationsprüfung	267
VI. Liquidation GmbH	267
VII. Löschungen	267
M.	271
I. Massenbuch	271
II. Miteigentümerregelungen	271
III. Mitteilungspflichten	271
IV. Mutterschaftsanerkennung	271

N.	272
I. Nacherbe	272
II. Nachlassgerichtliche Genehmigungen	272
III. Nachlassverzeichnis	272
IV. Nachverpfändung	272
V. Namensänderung	272
VI. Nießbrauch	272
VII. Notaranderkonten	273
VIII. Notarielle Prüfungspflichten im Grundbuch- und Registerverkehr	288
IX. Notarbestätigung	289
O.	290
I. Offene Handelsgesellschaft	290
P.	290
I. Partnerschaftsgesellschaft	290
II. Patientenverfügung	291
III. Personenhandelsgesellschaften	291
IV. Personenstandsurkunden	291
V. Pfändungen	291
VI. Pfanderstreckung/-unterstellung	292
VII. Pflichtteilsverzicht	292
VIII. Prokura	293
R.	293
I. Rangbescheinigung	293
II. Rangrücktritt	293
III. Rechtswahl	293
IV. Rechtswirksamkeit	293
V. Registerbescheinigung	293
VI. Reichsheimstättenvermerk	293
VII. Reichsmarkrechte	294
VIII. Reichssiedlungsgesetz	294
IX. Rücknahme eines Erbvertrages aus der Verwahrung des Notars	294
X. Rücktritt von einem Erbvertrag	294
XI. Rundschreiben der Bundesnotarkammer	294
S.	294
I. Sanierungsvermerk	294
II. Scheidungsfolgenvertrag	294
III. Schenkungsteuer	294
IV. Schenkungsvertrag	295
V. Schuldanerkenntnis	295
VI. Siegel	296
VII. Sorgeerklärung	297
VIII. Spaltung	298
IX. Sterbefallbenachrichtigung	298

X. Steuerliche Beistandspflichten	298
XI. Stiftung	298
T.	299
I. Tauschvertrag	299
II. Teileigentum	301
III. Teilflächen	301
IV. Teilungserklärung	302
V. Teilungsgenehmigung	302
VI. Teilung von Grundstücken	302
VII. Testament	303
VIII. Testamentseröffnung	309
IX. Testamentsregister	311
X. Testamentsvollstrecker	311
XI. Testamentsvollstreckerzeugnis	311
XII. Treuhändersperrvermerk	312
XIII. Treuhandaufträge	312
XIV. Treuhandvertrag bezüglich GmbH-Anteilen	323
U.	323
I. Übergabe-, Überlassungs-, Übertragungsvertrag	323
II. Überlassungsvertrag	331
III. Übernahme von Grundpfandrechten	331
IV. Übertragungsvertrag	331
V. Umlegungsvermerk	331
VI. Umschreibung Vollstreckungsklausel	331
VII. Umwandlung Buchgrundpfandrecht in Briefgrundpfandrecht oder umgekehrt	332
VIII. Umwandlungsmaßnahme	332
IX. Unbedenklichkeitsbescheinigung, Ausnahmeregelungen zur Vorlagepflicht	332
X. Unternehmensvertrag	332
XI. Unterschriftsbeglaubigung	332
XII. Urkundennummer (vor dem 1.1.2022); Urkundenverzeichnisnummer (nach dem 1.1.2022)	332
XIII. Urkundenverzeichnis	332
XIV. Urkundensammlung und elektronische Urkundensammlung	333
XV. Urschrift, Ausfertigung, Abschrift	333
V.	347
I. Vaterschaftsanerkennung	347
II. Veräußerungsanzeige	348
III. Verein	358
IV. Vereinigung von Grundstücken	358
V. Vereinsregisteranmeldungen	359
VI. Verfügungen von Todes wegen	365
VII. Vermächtniserfüllung	365
VIII. Verpfändung von GmbH-Anteilen	368
IX. Verschmelzung	368
X. Versorgungsausgleich	368

XI. Vertretungsbescheinigung	368
XII. Verwahrungsanweisung	368
XIII. Verwahrungsbuch	368
XIV. Verwahrungsverzeichnis	368
XV. Verwahrung von Erbverträgen	369
XVI. Verwalterzustimmung und -nachweis	369
XVII. Vollmacht	372
XVIII. Vollstreckbare Ausfertigung: Klauselumschreibung	378
XIX. Vollzugssperre	402
XX. Vorerbe	402
XXI. Vorkaufsrechte (dingliche) an Grundstücken u. grundstücksgleichen Rechten	403
XXII. Vorkaufsrechte (gesetzliche) an Grundstücken u. grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Fischereirechten)	404
XXIII. Vorlagessperre	434
XXIV. Vorrangseinräumungserklärung	434
XXV. Vorsorgeregister	434
W.	434
I. Weitere vollstreckbare Ausfertigung	434
II. Widerruf	435
III. Wohnungseigentum: Begründung, Änderungen	435
IV. Wohnungseigentum: Kauf	442
V. Wohnungseigentum: Verwalterzustimmung und -nachweis	442
VI. Wohnungsrecht	442
Z.	442
I. Zeitpunkt der Vorlegung einer Privaturkunde	442
II. Zentrales Testamentsregister	442
III. Zentrales Vorsorgeregister	445
IV. Zertifikatsabfrage	445
V. Zinsberechnung	445
VI. Zinsinformationsverordnung	445
VII. Zustellungen	445
VIII. Zustimmungen	450
IX. Zuwendungsverzicht	450
X. Zwangsversteigerung	450
XI. Zwangsverwaltung	450
XII. Zweigniederlassungen ausländischer Gesellschaften	450
Anhänge	
Anhang A: Ausnahmeregelungen zur Vorlagepflicht von Unbedenklichkeitsbescheinigungen	452
Anhang B: Landesrechtliche Bestimmungen zur Vorlagepflicht von Unbedenklichkeitsbescheinigungen	454
Anhang C 1 Bearbeitungsblatt für Gesellschaften mit Handelsregisterbezug allgemein	455

Inhaltsverzeichnis

Anhang C 2	Bearbeitungsblatt für Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Verschmelzung zweier Gesellschaften mbH mit/ohne Kapitalerhöhung	456
Anhang C 3	Bearbeitungsblatt für Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Abspaltung	458
Anhang D 1	Bearbeitungsblatt für grundstücksbezogene Veräußerungsverträge mit Grundpfandrecht Erwerber als Übersichtsbogen	460
Anhang D 2	Bearbeitungsblatt für grundstücksbezogene Kaufverträge mit Grund- pfandrecht Erwerber in Listenform	461
Anhang E	Bearbeitungsblatt für Belastungen und Löschungen in Abt. II und III einschließlich Erbbaurechtsbestellung	464
Anhang F	Bearbeitungsblatt für Ehe- oder Erbverzichtsvertrag, Testament oder Erbvertrag, Vollmachten, Betreuungs- und Patientenverfügungen	465
Anhang G	Bearbeitungsblatt für Erbschaftsausschlagung, Anträge auf Erteilung von Erbschein/Hoffolgezeugnis und Testamentsvollstreckerzeugnis, Erbteilskauf- oder -schenkungsvertrag	466
Anhang H	Bearbeitungsblatt für Umschreibung von Vollstreckungsklauseln	467
	Stichwortverzeichnis	469

Musterverzeichnis

Die nachfolgenden Muster erhalten i.d.R. weder Anrede noch Schlussformel; Arbeitshinweise sind in Klammerzusätzen kursiv enthalten und daher bei Bearbeitung zu entfernen.

Angebot und Annahme

MA 1	Übersendung Unterlagen Angebotsurkunde durch den den Vertrag abwickelnden Angebotsnotar an den Notar, der die Annahmeerklärung eines Grundstücks-/Wohnungseigentumskaufvertrages beurkunden wird	32
MA 2	Übersendung Unterlagen Annahmeerklärung durch den Annahmepnotar an den Notar, der das Angebot des Vertrages beurkundet hat und den Vertrag abwickelt	33
MA 3	Inhalt der Annahmeerklärung	35
MA 4	Antrag an Nachlassgericht bei Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker	35

Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt

MA 5	Anzeige zur Erbschaftsteuer	53
MA 6	Anzeige zur Schenkungsteuer	54

Apostille und Legalisation

MA 7	Vor- bzw. Zwischenbeglaubigungstext Landgerichtspräsident(in) bezüglich Notar	74
MA 8	Vor- bzw. Zwischenbeglaubigungstext Landgerichtspräsident(in) bezüglich Notarvertreter	74
MA 9	Anschreiben deutsch/englisch: Einholung einer Genehmigungserklärung zu einer deutschen Urkunde bei einem im Ausland lebenden Beteiligten	75
MA 10	Anlage zum Schreiben MA 8: Merkblatt für ausländischen Notar ..	76

Bearbeitungsblätter: s. Anhänge am Ende

Erbschein

ME 1	Schreiben an Miterben, die nicht an der Beurkundung des Erbscheinsantrages teilgenommen haben oder an übergangene gesetzliche Erben	126
ME 2	Anlage zum Schreiben ME 1: Einverständniserklärung	127
ME 3	Übersendung Ablichtung Erbscheinsantrag an Antragsteller	127
ME 4	Antrag an Nachlassgericht bei Erbschein aufgrund gesetzlicher Erbfolge	130

Erbteilskaufvertrag

ME 5	Ausfertigungsvermerk nach Zahlung des Kaufpreises	133
------	---------------------------------------------------------	-----

Erbvertrag

ME 6	Schreiben an Gerichtsvollzieherverteilerstelle: Zustellung Rücktritt vom Vertrag	147
ME 7	Schreiben an denjenigen, der zurückgetreten ist, nach Rückerhalt der Unterlagen vom Gerichtsvollzieher	148

Gesellschaften

MG 1	Übersendung Urkundsabschriften pp. an GmbH in Gründung	185
MG 2	Anlage zu MG 1	186
MG 3	Beglaubigungsvermerk für Auszug aus Protokoll Gesellschafterversammlung	189
MG 4	Verteilervermerk für Verschmelzung zweier GmbH mit/ohne Kapitalerhöhung	199
MG 5	Verteilervermerk für Geschäftsanteilsabtretung GmbH	203
MG 6	Übersendung Urkundsabschrift bei Geschäftsanteilskaufvertrag an Verkäufer (Schreiben an Verkäufer)	204
MG 7	Anlage zu MG 6 Zahlungsbestätigung	205
MG 8	Übersendung Urkundsabschrift bei Geschäftsanteilskaufvertrag an Käufer	205
MG 9	Übersendung bescheinigte Gesellschafterliste an Gesellschaft	205

Grundpfandrechte

MG 10	Ausfertigungsvermerk	214
MG 11	Anforderung Vorrangseinräumungserklärung/Rangrücktrittserklärung	217
MG 12	Antrag dinglich vollstreckbares Recht	219
MG 13	Antrag dinglich vollstreckbares Recht mit Rangänderung	220
MG 14	Antrag dinglich vollstreckbares Recht mit Löschungen	220

Hof

MH 1	Antrag auf Erteilung Hoffolgezeugnis bei Vorhandensein eines Testamentes	228
------	--------------------------------------------------------------------------------	-----

Kaufvertrag Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte

MK 1	Anfordern Veräußerungszustimmung und Vorkaufsrechtsverzichtserklärung bei Erbbaurechtsausgeber	234
MK 2	Entwurf Veräußerungszustimmung zu MK 1	234

MK 3	Entwurf Vorkaufsrechtsverzichtserklärung zu MK 2	235
MK 4	Anfordern Verwalterzustimmung und -nachweis beim Verwalter ..	236
MK 5	Entwurf Verwalterzustimmung zu MK 4	237
MK 6	Anfordern Löschungsunterlagen bei Gläubiger	242
MK 7	Anfordern „unwiderrufliche Erklärung“ im Falle eines Teilflächen- verkaufs bei Gläubiger	243
MK 8	Anfordern Schuldübernahmegenehmigung bei Gläubiger	245
MK 9	Schreiben an Vertragsbeteiligte, falls Erteilung Verwalternachweis anzumahnen ist	249
MK 10	Schreiben an Verkäufer, falls nach Vorliegen des einzigen Treu- handauftrages bzw. aller Treuhandaufträge der Kaufpreis nicht zur Ablösung ausreicht	251
MK 11	Fälligstellung an Käufer, Ablösung von Belastungen aus Kaufpreis erforderlich	253
MK 12	Ablichtung der Fälligstellung an Verkäufer	254
MK 13	Entwurf Zahlungsbestätigung Verkäufer zu MK 12	254

Testament

MT 1	Übersendung Urkundsabschrift an Einzelperson	304
------	----------------------------------------------------	-----

Testamentseröffnung

MT 2	Einreichung eines privatschriftlichen Testamentes beim Nachlass- gericht (<i>Versendung durch Boten gegen Empfangsbestätigung oder per Einschreiben/Rückschein</i>)	310
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Treuhandaufträge

MT 3	Bitte um Änderung eines Treuhandauftrages (Entfallen der Voraus- setzung, dass Tilgungen noch geleistet werden) gegenüber dem Gläubiger	317
MT 4	Aushändigung einer beim Notar unterzeichneten Löschungsbewil- ligung ohne Auflagen	322
MT 5	Aushändigung einer beim Notar unterzeichneten Löschungsbewil- ligung mit Auflagen	323

Vereinsregisteranmeldungen

MV 1	Antrag an Vereinsregister auf dem Postweg	361
MV 2	Urkundsabschrift Anmeldungen (ohne Liquidation) an Verein	362
MV 3	Urkundsabschrift Anmeldung Liquidation an Verein	364

Vollmacht

MV 4	Übersendung Urkundsabschrift-/ausfertigung an Vollmachtgeber ..	374
MV 5	Übersendung Urkundsabschrift-/ausfertigung an Vollmachtnehmer	375

Vollstreckbare Ausfertigung: Klauselumschreibung

A. Klauselvermerke

MV 6	Nur dinglich (nur neuer Gläubiger)	399
MV 7	Nur persönlich (nur neuer Gläubiger)	391
MV 8	Dinglich und persönlich (neuer Gläubiger)	391
MV 9	Dinglich und persönlich (neuer Schuldner, ggf. auch neuer Gläubiger)	391
MV 10	Teilabtretung nur dinglich (nur neuer Gläubiger)	392
MV 11	Teilabtretung dinglich und persönlich (nur neuer Gläubiger)	392
MV 12	Teilabtretung dinglich und persönlich (neuer Gläubiger und neuer Schuldner)	392
MV 13	Teilabtretung: Einschränkung des Vermerks auf bisheriger Klausel.	393
MV 14	Nur dinglich (nur neuer Eigentümer), aber persönliche Haftung der Besteller bleibt bestehen (z.B. wegen Eigentumsumschreibung)	393
MV 15	Ersterteilung der Klausel bei außergrundbuchlich abgetretener Eigentümergrundschuld	394
MV 16	Gegen Insolvenzverwalter bei Insolvenz des Alleineigentümers ...	394
MV 17	Gegen Insolvenzverwalter bei Insolvenz nur eines Miteigentümers.	395
MV 18	Grundbesitz neu gebucht (andere Flurstücksbezeichnung)	395
MV 19	Grundbesitz neu gebucht (Wohnungseigentum); bereits teilweise Pfandfreigabe erfolgt	396

B. Gründe

MV 20	Neuer Gläubiger dinglich: Abtretung außergrundbuchlich (<i>nur bei Briefrecht möglich</i>)	396
MV 21	Neuer Gläubiger dinglich: Abtretung eingetragen	396
MV 22	Neuer Gläubiger persönlich: Abtretung (sowohl bei Eintragung der Abtretung als auch bei außergrundbuchlicher Abtretung)	397
MV 23	Neuer Schuldner dinglich: Eigentum umgeschrieben (<i>nach Kauf- oder Übertragungsvertrag</i>)	397
MV 24	Neuer Schuldner persönlich und dinglich (Erbfolge)	397
MV 25	Neuer Schuldner dinglich (Erbfolge), aber keine persönliche Umschreibung gewünscht (Erbschein kann vom Gläubiger nicht vorgelegt werden, aber Grundbuchberichtigung ist bereits erfolgt)	398
MV 26	Teilweiser Beibehalt Vorklausel (mehrfache Klauselumschreibung, vorherige Bescheinigungen teilweise aufrechterhalten, aber frühere Nachweise nicht mehr vorlegbar)	398

MV 27	Rechtsnachfolge aufgrund Verschmelzung	398
MV 28	(Nur) Namensänderung des Gläubigers oder Schuldners („Beis schreibung“ bzw. Ergänzung)	399

C. Vermerke auf Urschriften

MV 29	Vermerk auf Originalurkunde (bei Urkunden, die vor dem 1.1.2022 beurkundet wurden)	399
MV 30	Vermerk bei Teilabtretung auf Originalurkunde (bei Urkunden, die vor dem 1.1.2022 beurkundet wurden)	399

D. Schriftverkehr mit Gläubiger vor und nach Klauselumschreibung

MV 31	Anschreiben an Gläubiger vor Klauselumschreibung, weil persön- liche Ansprüche nicht mit abgetreten, aber auch diese Klausel- umschreibung gewünscht wird	400
MV 32	Anschreiben an Gläubiger vor Klauselumschreibung, da persönli- che Umschreibung gewünscht, jedoch Urschrift oder beglaubigte Abschrift der Abtretungserklärung nicht vorgelegt wurde	400
MV 33	Anschreiben an Gläubiger nach Klauselumschreibung	400

Vollstreckbare Ausfertigung: Weitere

MV 34	Klausel nach Entscheidung durch den Notar	402
-------	-------------------------------------------------	-----

Anhänge: Bearbeitungsblätter:

M Anhang C 1	Gesellschaften mit Handelsregisterbezug allgemein	455
M Anhang C 2	Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Verschmelzung zweier Gesellschaften mbH mit/ohne Kapitalerhöhung	456
M Anhang C 3	Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Abspaltung	458
M Anhang D 1	Grundstücksbezogene Veräußerungsverträge mit Grundpfandrecht Erwerber als Übersichtsbogen	460
M Anhang D 2	Grundstücksbezogene Kaufverträge mit Grundpfandrecht Erwer- ber in Listenform	461
M Anhang E	Belastungen und Löschungen in Abt. II und III einschließlich Erb- baurechtsbestellung	464
M Anhang F	Ehe- oder Erbverzichtsvertrag, Testament oder Erbvertrag, Voll- machten, Betreuungs- und Patientenverfügungen	465
M Anhang G	Erbschaftsausschlagung, Anträge auf Erteilung von Erbschein/ Hoffolgezeugnis und Testamentsvollstreckerzeugnis, Erbteilskauf- oder -schenkungsvertrag	466
M Anhang H	Umschreibung von Vollstreckungsklauseln	467

Abkürzungsverzeichnis

a.A.	anderer Auffassung
AO	Abgabenordnung
AV	Allgemeine Verfügung
AWG	Außenwirtschaftsgesetz
AWV	Außenwirtschaftsverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BMF	Bundesminister der Finanzen
BNotO	Bundesnotarordnung
DONot	Dienstordnung für Notarinnen und Notare
EGVP	Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach
ErbbauRG	Erbbaurechtsgesetz
ErbStDV	Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung
ErbStG	Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz
EStDV	Einkommensteuer-Durchführungsverordnung
EStG	Einkommensteuergesetz
FA	Finanzamt
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit
GBO	Grundbuchordnung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GNotKG	Gerichts- und Notarkostengesetz
GrdStVG	Grundstücksverkehrsgesetz
GrEStG	Grunderwerbsteuergesetz
GVO	Grundstücksverkehrsordnung
GwG	Geldwäschegesetz
GwGMeldV- Immobilien	Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien
HGB	Handelsgesetzbuch
HöfeO	Höfeordnung
HöfeVfO	Verfahrensordnung für Höfesachen

Abkürzungsverzeichnis

HRegGebV	Handelsregistergebührenverordnung
i.d.F.	in der Fassung
i.d.R.	in der Regel
i.S.v.	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit
JM	Justizminister
JVKostG	Justizverwaltungskostengesetz
KostO	Kostenordnung
LwAnpG	Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik
m.E.	meines Erachtens
NotAktVV	Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse
OFD	Oberfinanzdirektion
PStG	Personenstandsgesetz
Rdn	Randnummer, intern
Rn	Randnummer, extern
RSiedlG	Reichssiedlungsgesetz
SchuldRAnpG	Gesetz zur Anpassung schuldrechtlicher Nutzungsverhältnisse an Grundstücken im Beitrittsgebiet
SGB	Sozialgesetzbuch
Urt.	Urteil
VRV	Vereinsregisterverordnung
VermG	Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
WoBindG	Wohnungsbindungsgesetz
ZIV	Zinsinformationsverordnung
ZPO	Zivilprozessordnung
ZTR	Zentrales Testamentsregister
ZTRV	Verordnung zur Errichtung und Führung des Zentralen Testamentsregisters
ZVG	Zwangsversteigerungsgesetz

Literaturverzeichnis

- Armbrüster/Preuß/Renner*, Beurkundungsgesetz und Dienstordnung für Notarinnen und Notare, 8. Aufl. 2019
- Bärmann*, Wohnungseigentumsgesetz, 14. Aufl. 2018
- Baumbach/Hopt*, Handelsgesetzbuch, 40. Aufl. 2021
- Beck'sches Notarhandbuch (BNHB)*, beck-online 7. Aufl. 2019
- Bundesnotarkammer*, Rundschreiben Nr., Bundesnotarkammer, Anwendungsempfehlungen
- Demharter*, Grundbuchordnung, 32. Aufl. 2021
- DNotI*, Gutachten des Deutschen Notarinstituts, Dokumentennummer
- DNotI-Report*, Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts, Nr./Jahrgang, Seite
- DNotZ*, Deutsche Notarzeitschrift, Nr./Jahrgang, Seite
- Faßbender u.a.*, Notariatskunde, 20. Aufl. 2021
- Horber*, Grundbuchordnung, 15. Aufl. 1980
- Hügel*, Kommentar zur Grundbuchordnung, 4. Aufl. 2020
- Kersten/Bühling*, Formularbuch und Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, 26. Aufl. 2019
- MittBayNot*, Mitteilungen der Bayerischen Notarkammer, Jahrgang, Seite
- MittRhNotK*, Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer (bis 2000), Jahrgang, Seite
- Musielak/Voit*, ZPO, 18. Aufl. 2021
- NJW*, Neue Juristische Wochenschrift, Jahrgang, Seite
- Notar*, Monatsschrift für die gesamte notarielle Praxis, Jahrgang, Seite
- Pahlke*, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz, 6. Aufl. 2018
- Palandt*, BGB, 80. Aufl. 2021
- Püls/Gerlach*, NotAktVV und elektronisches Urkundenarchiv 2021
- Rpfleger*, Jahrgang, Seite
- RNotZ*, Rheinische Notarzeitschrift (ab 2001), Jahrgang, Seite
- Schöner/Stöber*, Grundbuchrecht, 16. Aufl. 2020
- Schrödter*, Baugesetzbuch, 9. Aufl. 2019
- Notarkasse München*, Streifzug durch das GNotKG, 13. Aufl. 2021
- Weingärtner*, DONot und NotAktVV, 14. Aufl. 2021
- Weitnauer*, Wohnungseigentumsgesetz, 9. Aufl. 2005
- Winkler*, Beurkundungsgesetz, 19. Aufl. 2019
- Wolfsteiner*, Die vollstreckbare Urkunde, 4. Aufl. 2019
- Würzburger Notarhandbuch*, 6. Aufl. 2022
- ZNotP*, Zeitschrift für die Notarpraxis, Jahrgang, Seite

Urkundenabwicklung von A-Z

A.**I. Ablieferung von erbfolgerrelevanten Urkunden**

- 1** → *Anzeige- und Mitteilungspflichten (durch Ablieferung): Nachlassgericht, Teil A Rdn 62*
 → *Ehevertrag, Teil E Rdn 9, 14*
 → *Erbvertrag, Teil E Rdn 88, 95, 101, 124*
 → *Erbverzicht, Teil E Rdn 128*
 → *Testament, Teil T Rdn 18, 27*
 → *Testamentseröffnung, Teil T Rdn 28*

II. Abschrift

- 2** → *Urschrift, Ausfertigung, Abschrift, Teil U Rdn 59*

III. Abtretung

- 3** ■ einer Eigentümergrundschild
 → *Grundpfandrechte, Teil G Rdn 132*
- von GmbH- oder Gesellschaftsanteilen
 → *Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Teil G Rdn 84 ff.*
- von Grundschulden
 → *Vollstreckbare Ausfertigung: Klauselumschreibung, Teil V Rdn 94 ff.*

IV. Adoption

- 4** → *Annahme als Kind, Teil A Rdn 34 ff.*

V. Aktiengesellschaft

- 5** → *Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Teil G Rdn 60, 73*

VI. Änderung eines Kaufvertrages

Übersicht:

1. Allgemeines
2. Anzeige- und Mitteilungspflichten
 - a) Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –
 - b) Gutachterausschuss
3. Genehmigungen
4. Vorkaufsrechte
5. Auflassungs-/Eigentumsübertragungsvormerkung
6. Fälligkeitstellung des Kaufpreises
7. Vermerke auf der Urschrift/in der Urkundenrolle oder im elektronischen Urkundenverzeichnis

1. Allgemeines

Gelegentlich werden während der Abwicklung eines Kaufvertrages einzelne Vertragsbestimmungen von den Beteiligten geändert, z.B. hinsichtlich **6**

- des Umfangs des Kaufobjekts (z.B. aufgrund Abweichung von der ursprünglich angestrebten Grenzziehung im Zuge der Vermessung einer verkauften Teilfläche),
- der Kaufpreishöhe (z.B. Herabsetzung des Kaufpreises wegen eines Mangels),
- der nunmehr gewünschten dinglichen Übernahme eines Grundpfandrechts zu Finanzierungszwecken des Käufers,
- des Zahlungszeitpunkts.

Die Änderung ist grundsätzlich form- bzw. beurkundungsbedürftig (Palandt/*Grüneberg*, § 311b, Rn 41).

2. Anzeige- und Mitteilungspflichten

a) Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –

Jede **beurkundete** Änderung ist anzuzeigen. **7**

Wird der Kaufpreis herabgesetzt, erfolgt die Anzeige unter Hinweis auf den in der Urkunde üblicherweise enthaltenen Antrag des Erwerbers auf Änderung der Steuerfestsetzung gem. § 16 Abs. 3 GrEStG. Ist die Grunderwerbsteuer im Zeitpunkt der Vertragsänderung bereits gezahlt, sollte auch ein Konto des Erwerbers im Hinblick auf die zu erstattende Grunderwerbsteuer angegeben werden.

b) Gutachterausschuss

Eine Vertragsänderung ist nur dann anzuzeigen, wenn der Umfang des Kaufobjekts **8** oder die Kaufpreishöhe betroffen ist.

3. Genehmigungen

Wird eine Urkunde geändert, so ist auch für die Änderungsurkunde zu prüfen, ob erneut eine Genehmigung erforderlich ist. Hierbei ist zu unterscheiden, ob die Änderung für die Genehmigungspflicht von Bedeutung ist – (nur) dann erneute Genehmigung – oder nicht (vgl. DNotI-Report 4/1997, S. 45 ff.). **9**

4. Vorkaufsrechte

Bei einer wesentlichen Änderung des Vertrages ist eine erneute Mitteilung hierüber an den Vorkaufsberechtigten vorzunehmen. Ist im Vorfeld ein (behördliches) Negativzeugnis – also eine Bescheinigung, dass ein Vorkaufsrecht für diesen Vorkaufsfall nicht besteht – erteilt worden, kann auf die erneute Mitteilung verzichtet werden (vgl. DNotI-Report 4/1997, S. 45 ff.). **10**

5. Auflassungs-/Eigentumsübertragungsvormerkung

- 11** Ist der Umfang des Kaufobjekts verändert worden, ist der i.d.R. in der Änderungsurkunde vorgesehene Antrag auf Ergänzung der Vormerkung (in Bezug auf die geänderte Teilfläche nach Maßgabe des der Änderungsurkunde beigefügten Lageplans) beim Grundbuchamt zu stellen.

6. Fälligestellung des Kaufpreises

- 12** Sind erneut Genehmigungen und/oder Erklärungen zu Vorkaufsrechten und/oder die Eintragung der Ergänzung bei der Vormerkung erforderlich, wird das Vorliegen der Unterlagen bzw. die Eintragung üblicherweise zur Fälligkeitsvoraussetzung bestimmt.

7. Vermerke auf der Urschrift/in der Urkundenrolle oder im elektronischen Urkundenverzeichnis

- 13** Auf der in der Urkundensammlung verwahrten Urschrift des Kaufvertrages ist bis einschließlich 30.6.2022 gem. § 18 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 6 bzw. 7 (je nach Bundesland) DONot (in der bis zum 31.12.2021 geltenden Fassung) ein Vermerk über die Änderung anzubringen, wenn die Änderungsurkunde nicht mit der Haupturkunde verbunden wird.

Handelt es sich bei der Änderungsurkunde um einen Kaufvertrag, der vor dem 1.1.2022 beurkundet wurde, ist in der Urkundenrolle gem. § 8 Abs. 6 bzw. 7 (je nach Bundesland) DONot (in der bis zum 31.12.2021 geltenden Fassung) ein Hinweis auf die Nr. der Änderungsurkunde anzubringen.

Wurde der geänderte Kaufvertrag nach dem 1.1.2022 beurkundet, ist dieser bereits im Urkundenverzeichnis eingetragen. Bei der Eintragung der Änderungsurkunde im Urkundenverzeichnis ist ein Verweis nach § 17 Abs. 1 NotAktVV einzutragen, der sodann automatisch auch einen Verweis bei der Kaufvertragsurkunde erzeugt. Weitere Vermerke sind nicht erforderlich.

Wird eine nach dem 1.7.2022 beurkundete Änderungsurkunde nicht mit dem geänderten Kaufvertrag verwahrt (§ 44b Abs. 1 BeurkG), ist beim Kaufvertrag ein Nachtragsvermerk vorzunehmen.

VII. Änderung einer Teilungserklärung

- 14** → *Wohnungseigentum: Begründung, Änderungen, Teil W Rdn 13 ff.*

VIII. Änderung eines Übergabe-, Überlassungs-, Übertragungsvertrages

- 15** → *Aufhebung/Teilaufhebung (= Änderung) von Verträgen, Teil A Rdn 100 ff.*

IX. Anderkonten

→ *Notaranderkonten, Teil N Rdn 8 ff.* 16

X. Anerkennung der Mutterschaft

→ *Mutterschaftsanerkennung, Teil M Rdn 4 f.* 17

XI. Anerkennung der Vaterschaft

→ *Vaterschaftsanerkennung, Teil V Rdn 1 f.* 18

XII. Angebot und Annahme

Übersicht:

1. Allgemeines
2. Anzeige- und Mitteilungspflichten
 - a) Grundeigentum
 - b) GmbH-Geschäftsanteile
3. Genehmigungen/Vorkaufsrechte
4. Auflassungsvormerkung
5. Besonderheiten
 - a) Ausfertigung für den Angebotsempfänger
 - b) Abwicklung bei Beurkundung von Angebot und Annahme durch verschiedene Notare

1. Allgemeines

Gelegentlich werden bei einem Kaufvertrag über Grundeigentum oder GmbH-Geschäftsanteile Angebot und Annahme getrennt beurkundet, wobei das Angebot sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer abgegeben werden kann. 19

2. Anzeige- und Mitteilungspflichten

a) Grundeigentum

■ Finanzamt 20

Die Anzeige- und Mitteilungspflichten gegenüber dem

Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –,

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt, Teil A Rdn 50*

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt, Anlage 6, Teil A Rdn 56,*

→ *Veräußerungsanzeige, Teil V Rdn 3 ff.*

sind bereits **nach Beurkundung des Angebots** zu erfüllen. **Nach Beurkundung der Annahme** ist wiederum eine Anzeige vorzunehmen, und zwar dann durch den Notar, der die Annahme beurkundet.

Das – spätere – Vorliegen von etwa zur Rechtswirksamkeit des Vertrages erforderlichen **Genehmigungen** ist dem Finanzamt von demjenigen Notar mitzuteilen, der das Urkundsgeschäft abwickelt.

■ Gutachterausschuss

Die Anzeige- und Mitteilungspflichten gegenüber dem

Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung),

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Gutachterausschuss, Teil A Rdn 58*

sind ebenfalls bereits **nach Beurkundung des Angebots** zu erfüllen; auch die (spätere) **Annahme** ist anzuzeigen, und zwar dann durch den die Annahme beurkundenden Notar.

b) GmbH-Geschäftsanteile

21 ■ Finanzamt

Die Anzeige- und Mitteilungspflichten gegenüber dem

Finanzamt – Körperschaftsteuerstelle –,

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt, Teil A Rdn 48*

→ *Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt, Anlage 2, Teil A Rdn 52*

sind **erst nach Beurkundung der Annahme** zu erfüllen; zuständig ist der die Annahme beurkundende Notar, es sei denn, in der Angebotsurkunde sind abweichende Regelungen hierzu getroffen.

■ Handelsregister (Gesellschafterliste)

Unverzüglich nach Kenntnis des Wirksamwerdens der Veräußerung/Abtretung eines Geschäftsanteils (dies kann bereits **nach Beurkundung der Annahme oder aber erst nach Eintritt von Bedingungen/Vorliegen etwa erforderlicher Genehmigungen von Mitgesellchaftern** der Fall sein) ist vom Notar die Liste der Gesellschafter zu unterzeichnen, mit seiner Bescheinigung zu versehen und zum Handelsregister einzureichen. Der Gesellschaft ist eine einfache Abschrift der Gesellschafterliste (§ 40 Abs. 2 GmbHG) zu übersenden, → *Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Teil G Rdn 89*.

Angebot und Annahme sind **keinesfalls** der Liste beizufügen.

Zuständig ist der die Annahme beurkundende Notar (vgl. *Schmidt*, RNotZ 4/2011, S. 148 ff.; a.A. z.B. *Wälzholz*, MittBayNot 2008, S. 425 ff., 435).

3. Genehmigungen/Vorkaufsrechte

22 Etwa erforderliche Genehmigungen und/oder Erklärungen zu Vorkaufsrechten werden erst nach Beurkundung der Annahme eingeholt.

4. Auflassungsvormerkung

23 Bei Abgabe des **Angebots durch den Verkäufer** im Rahmen eines Kaufvertrages über Grundeigentum könnte der Antrag auf Eintragung der Vormerkung alsbald beim Grundbuchamt gestellt werden, und zwar selbst vor Beurkundung der Annahmeerklärung – was jedoch für den Fall von deren Versagung untunlich ist.

Gibt der **Käufer das Angebot** ab, kann mangels Bewilligung des Verkäufers der Antrag erst nach Annahme des Angebots gestellt werden.

Vgl. – sinngemäß – auch die entsprechende Problematik bei vollmachtloser Vertretung der Parteien:

→ *Kaufvertrag Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte, Teil K Rdn 22.*

5. Besonderheiten

a) Ausfertigung für den Angebotsempfänger

Das Angebot wird erst **wirksam**, wenn es dem Angebotsempfänger in **Ausfertigung** **24** zugegangen ist (vgl. Palandt/*Ellenberger*, § 130 Rn 10). Nur nach wirksamem Zugang einer Ausfertigung ist die wirksame Annahme des Angebots und damit das Zustandekommen eines Vertrages möglich.

Ausnahme:

Verzichtsvertrag in Angebot und Annahme hinsichtlich des Zugangs einer Ausfertigung (vgl. KB/*Basty*, § 32 Rn 414, 415 M, 416 M), da es sich bei einem formgebundenen Angebot um eine verkörperte Willenserklärung handelt, dürfte der Zugang mindestens einer einfachen – ggf. per Telefax übersandten – Abschrift unerlässlich bleiben.

Dagegen begründet die – eher seltene – **Anwesenheit des Angebotsempfängers bei Beurkundung des Angebots** keine Ausnahme, wenn auch in Anbetracht des Verlesens der Urkunde durch den Notar an die Mündlichkeit eines Angebotes unter Anwesenden zu denken wäre. Indessen erfordert der strikte Formzwang des § 128 BGB, dass die Angebotserklärung in Beurkundungsform niedergelegt, d.h. verkörpert wird und erst dadurch die Qualität eines „fertigen“, d.h. zur Annahme geeigneten Angebots erhält. Da die Wirksamkeit eines solchen Angebots (s.o.) jedoch nur durch Zugang einer Ausfertigung herbeigeführt werden kann, wird dieser Status im hier dargelegten Fall jedenfalls dann frühestens mit Entgegennahme einer Angebotsausfertigung durch den anwesenden Angebotsempfänger, und sei es an Ort und Stelle, erreicht werden können; dies jedenfalls dann, wenn sich die Parteien nicht auch in diesem Fall, s.o. auf den Zugang einer bloßen – beglaubigten oder einfachen – Abschrift des Angebots verständigt haben. (Zum Unterschied von verbindlicher Formgebundenheit der Willenserklärung und abdingbarer Zugangsform als Wirksamkeitsvoraussetzung vgl. BGH Urt. v. 7.6.1995, Az: VIII ZR 125/94.)

b) Abwicklung bei Beurkundung von Angebot und Annahme durch verschiedene Notare

Nach Beurkundung des Angebots sollte der für die Beurkundung der Annahme ausgewählte Notar erfragt werden, sodass diesem zur Vorbereitung der Annahmeerklärung eine einfache Abschrift des Angebots zugeleitet werden kann. **25**

Ist in der Angebotsurkunde bestimmt, dass der **das Angebot beurkundende Notar die Abwicklung** des Vertrages vornehmen soll (Einholung von Genehmigungen und

Erklärungen zu Vorkaufsrechten, bei Grundstücksgeschäften außerdem der darüber hinausgehende Vollzug), sollte der „Annahmehonorar“ um Übersendung der im Einzelnen aufzuführenden Ausfertigungen/Abschriften gebeten werden (z.B. beglaubigte Abschrift mit Auflassung, auszugsweise beglaubigte Abschrift ohne Auflassung – jeweils zur Vorlage beim Grundbuchamt; falls laut Urkunde der Verwalter eine Abschrift bekommen soll – eine Abschrift für den Verwalter), s. nachfolgendes Muster MA 1; der Annahmehonorar kann für seine Antwort das nachfolgende Muster MA 2 verwenden.

Ist in der Angebotsurkunde bestimmt, dass der **die Annahme beurkundende Notar die Abwicklung** des Vertrages durchführen soll, sind diesem außer einer einfachen Abschrift für seine Akte auch die für die Abwicklung erforderlichen Ausfertigungen/Abschriften zuzuleiten. Ungeachtet dessen, dass jeder Notar bei einem **Grundstückskaufvertrag** für die von ihm vorgenommene Beurkundung selbstverständlich anzeigepflichtig ist (s. *Rdn 20*), sollte ein klarstellender Hinweis erfolgen, dass den Anzeigepflichten gegenüber dem Finanzamt und Gutachterausschuss mit gleicher Post genügen würde. Dabei sollte zum aktenmäßigen Abschluss des Angebotsvorgangs um Übersendung einer Ablichtung der Annahmeerklärung gebeten werden. Bei einem **Kaufvertrag über GmbH-Geschäftsanteile** sollte der Annahmehonorar vorsorglich um Bestätigung gebeten werden, dass dieser sowohl die Anzeige an das Finanzamt – Körperschaftsteuerstelle – vornehmen als auch die von ihm zu unterzeichnende und zu bescheinigende Gesellschafterliste nach Wirksamwerden der Veräußerung/Abtretung an das Handelsregister übersenden werde (Ausnahme: abweichende Regelung in der Angebotsurkunde).



▼
Muster: MA 1 Übersendung Unterlagen Angebotsurkunde durch den den Vertrag abwickelnden Angebotsnotar an den Notar, der die Annahmeerklärung eines Grundstücks-/Wohnungseigentumskaufvertrages beurkunden wird

in der Anlage überreiche ich die für Sie bestimmte einfache Abschrift der Angebotsurkunde vom [] zu meiner UVZ-Nr. []. Die für [] (*Namen Angebotsempfänger einsetzen*) bestimmte Ausfertigung habe ich diese [] mit gleicher Post zugeleitet.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Annahmeerklärung außer der Auflassung auch eine Vollmachtsbestätigung zu § [] enthalten muss, ferner [] (*bei Annahme durch den Verkäufer*) eine Wiederholung des Löschantrages zu § [] sowie Bewilligung und Antrag hinsichtlich der Auflassungsvormerkung.

Nach Beurkundung der Annahmeerklärung bitte ich, mir hiervon eine komplette Ausfertigung zur Vorlage beim Grundbuchamt nach Kaufpreiszahlung, eine auszugsweise Ausfertigung (ohne Auflassung) zur Vorlage beim Grundbuchamt, die für den Käufer bestimmte auszugsweise Ausfertigung ohne Auflassung sowie [] eine einfache Abschrift [] für den Verwalter (falls im Vertrag vorgesehen ist, dass der Verwalter eine Abschrift bekommen soll) und für meine Unterlagen zuzuleiten. Ich gehe da-

von aus, dass Sie Ihrer gesetzlichen Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt und dem Gutachterausschuss selbst nachkommen werden, so dass hierfür keine Ablichtungen zur Weiterleitung benötigt werden.

Auf die gesetzte Annahmefrist () weise ich vorsorglich nochmals hin.



Muster: MA 2 Übersendung Unterlagen Annahmeerkunde durch den Annahmehonorar an den Notar, der das Angebot des Vertrages beurkundet hat und den Vertrag abwickelt

in der Anlage überreiche ich von der Annahmeerkunde vom zu meiner UVZ-Nr.

1. die für Ihre Unterlagen bestimmte einfache Abschrift,
2. eine komplette Ausfertigung zur Vorlage beim Grundbuchamt,
3. eine auszugsweise Ausfertigung (ohne Auflassung) zur Vorlage beim Grundbuchamt,
4. die für den Verkäufer Käufer bestimmte Ausfertigung ohne Auflassung.
5. (falls im Vertrag vorgesehen) eine einfache Abschrift für den Verwalter.

Die für den Verkäufer den Käufer (*den Annehmenden*) bestimmte Ausfertigung habe ich diesem mit gleicher Post zugeleitet.

Meiner gesetzlichen Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt und dem Gutachterausschuss bin ich nachgekommen, so dass Sie hierfür keine Ablichtungen zur Weiterleitung benötigen.



XIII. Anmeldungen zum Handelsregister

→ *Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Teil G Rdn 48 ff.*

26

XIV. Anmeldungen zum Partnerschaftsregister

→ *Partnerschaftsgesellschaft, Teil P Rdn 1 ff.*

27

XV. Anmeldungen zum Vereinsregister

→ *Vereinsregisteranmeldungen, Teil V Rdn 34 ff.*

28

XVI. Annahme des Amtes als Testamentsvollstecker

Übersicht:

1. Allgemeines zur Annahmeerklärung
2. Zuständiges Nachlassgericht
3. Inhalt und Form der Erklärung
4. Einreichung beim Nachlassgericht
5. Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt

1. Allgemeines zur Annahmeerklärung

- 29** Hat der Erblasser in seiner letztwilligen Verfügung Testamentsvollstreckung angeordnet (§ 2197 BGB), beginnt dessen Amt mit der Annahme (§ 2202 Abs. 1 BGB).

Ist die letztwillige Verfügung **notariell beurkundet**, besteht die Möglichkeit das Testamentsvollstreckerzeugnis dadurch zu ersetzen, dass der Testamentsvollstecker das Amt durch eine Erklärung gegenüber dem Nachlassgericht annimmt und darunter seine Unterschrift beglaubigt wird. Bei handschriftlichen letztwilligen Verfügungen besteht diese Möglichkeit nicht. In den Fällen ist ein Testamentsvollstreckerzeugnis zu beantragen → *Testamentsvollstreckerzeugnis, Teil T Rdn 35*.

2. Zuständiges Nachlassgericht

- 30** Zuständig für die Entgegennahme der Annahmeerklärung **bei bis einschließlich zum 16.8.2015 eingetretenen Sterbefällen** ist gem. § 343 Abs. 1 Hs. 1 FamFG a.F. das Nachlassgericht, in dessen Bezirk der **Erblasser** zur Zeit des Erbfalls seinen **Wohnsitz** – mangels eines solchen seinen Aufenthalt – hatte. Hatte ein deutscher Erblasser im Inland weder Wohnsitz noch Aufenthalt, ist das Amtsgericht Schöneberg in Berlin zuständig (s. § 343 Abs. 2 FamFG a.F.); handelt es sich um einen ausländischen Erblasser, der zur Zeit des Erbfalls im Inland weder Wohnsitz noch Aufenthalt hatte, ist jedes Gericht, in dessen Bezirk sich Nachlassgegenstände befinden, für alle Nachlassgegenstände zuständig (s. § 343 Abs. 3 FamFG a.F.).

Bei **ab dem 17.8.2015 eintretenden Sterbefällen** ist zuständiges Gericht gem. § 343 Abs. 1 FamFG das Gericht, in dessen Bezirk der Erblasser zum Zeitpunkt seines Todes seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Hatte der Erblasser im Zeitpunkt seines Todes keinen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland, ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Erblasser seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt im Inland hatte (§ 343 Abs. 2 FamFG). Ist eine Zuständigkeit nach vorstehenden Bestimmungen nicht gegeben, ist das Amtsgericht Schöneberg in Berlin zuständig, wenn der Erblasser Deutscher ist oder sich Nachlassgegenstände im Inland befinden. Das Amtsgericht Schöneberg in Berlin kann die Sache aus wichtigem Grund an ein anderes Nachlassgericht verweisen (§ 343 Abs. 3 FamFG).

3. Inhalt und Form der Annahmeerklärung



Muster: MA 3 Inhalt der Annahmeerklärung:



Am [] ist in [] Herr/Frau [] verstorben. Der/Die Verstorbene war **31**
deutsche/r Staatsangehörige/r mit letzten gewöhnlichen Aufenthalt in []. In dem
Testament vom [] – UVZ-Nr. [] des Notars [] in [] –, das
am [] unter dem Aktenzeichen: [] vom Nachlassgericht des Amts-
gerichts [] eröffnet wurde, hat der/die Verstorbene Testamentsvollstreckung ange-
ordnet und mich zum Testamentsvollstrecker benannt.

Ich nehme das Amt des Testamentsvollstreckers an.

Ort, Datum

Unterschrift



Die Unterschrift unter der Annahmeerklärung bedarf der notariellen Beglaubigung,
(s. → *Beglaubigungen, Teil B Rdn 13*).

4. Einreichung beim Nachlassgericht

Die Handhabung der Notariate ist unterschiedlich. Teilweise wird dem Erklärenden **32**
die **Urschrift** der unterschriftsbeglaubigten Urkunde zur eigenen Einreichung beim
Nachlassgericht ausgehändigt, teilweise wird die **Urschrift** durch das Notariat an das
Nachlassgericht übersandt.

Erfolgt die Einreichung durch das Notariat, kann das nachfolgende Muster als An-
schreiben verwendet werden. Ist ein auswärtiges Nachlassgericht zuständig, empfiehlt
es sich, die Unterlagen per Einschreiben/Rückschein zu versenden.



Muster: MA 4 Antrag an Nachlassgericht bei Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker



In der Anlage überreiche ich die Urschrift meiner Urkunde vom [] zu meiner
UVZ-Nr. [] mit der **Bitte**,

dem Testamentsvollstrecker die Annahme des Amtes in **öffentlicher Form** zu
bestätigen und das Siegel beizudrücken.

ODER:

dem Testamentsvollstrecker auf der beigefügten beglaubigten Abschrift der An-
nahmeerklärung zu bescheinigen, dass die Annahmeerklärung beim Nachlass-
gericht eingegangen ist.

Eine Kopie des Bestätigungsschreibens bitte ich an mich zu übersenden.

Den Nachlasswertermittlungsbogen füge ich dem Schreiben bei.