

## **Komprimierter Verlaufsplan zur Anwalts- und Notariatslehre**

### **1. Ausbildungsjahr: Notariat**

#### **A. Einführung in die Amtstätigkeit des Notars**

##### 1. Der Notar als Amtsträger

Begriff des Amtes - Bestellung zum Notar - Formen des Notariats - Gesetzliche Grundlagen (Bundesnotarordnung, Dienstordnung f. Notare, Beurkundungsgesetz, GNotKG, FamFG)

##### 2. Aufgaben des Notars

Durchführung von Beurkundungen und Beglaubigungen  
- Sonstige Tätigkeit auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege

##### 3. Aus der Amtstätigkeit resultierende wesentliche Pflichten

Unparteilichkeit - Einhaltung gesetzlicher Gebühren  
- Aufklärungs- und Belehrungspflichten - Verbot der Doppeltätigkeit (RA/Notar)

5 Std.

#### **B. Die Amtsführung**

##### 1. Räumliche Tätigkeitsbereiche

Amtssitz - Amtsbereich - Amtsbezirk

##### 2. Verhinderung des Notars

Amtsbereitschaftspflicht - Vertreterbestellung  
- Notarverwalter

##### 3. Siegel des Notars und Ihre Verwendung

##### 4. Bücher des Notars

Urkundenrolle - Verwahrungs- und Massenbuch  
(Notaranderkonto)

5. Die Akten des Notars

Urkundensammlung - Generalakte - Handakte/Nebenakte  
- Wechsel und Scheckprotestregister

6. Std.

**C. Einführung in das Gesetz über die Gerichts- und Notarkosten  
- GnotKG**

Gesetzliche Gebührenpflicht - Kostenschuldner - Abrechnung nach Geschäftswerten und Gebührensätzen für bestimmte Tätigkeiten - Gebührentabelle

1 Std.

**D. Die Urkundstätigkeit**

1. Beurkundung und Beglaubigung

Aufbau und Inhalt einer Niederschrift - Beglaubigungsvermerke - Musterentwürfe zu beidem mit Kostenrechnung

2. Mitwirkungsverbot und Ausschließungsgründe

§§ 3, 6 und 7 BeurkG mit Gewicht auf Vorbefassungsklausel (Erfassung im Text, Sicherstellung der Einhaltung)

3. Beteiligung sprachfremder und behinderter Personen

6 Std.

***Ende des 1. Halbjahres***

**E. Liegenschaftsrecht I: Das Kataster**

Führung des Katasters - Angaben im Kataster

1 Std.

**F. Liegenschaftsrecht II: Allgemeines Grundbuchrecht**

1. Zweck und Aufbau des Grundbuches, gesetzl. Grundlage

Grundbuchordnung - Bedeutung des Grundbuches - Führung des Grundbuches - Gliederung in Abteilungen etc.

2. Öffentlichkeit des Grundbuches

Bedeutung der Öffentlichkeit und des öffentlichen Glaubens

3. Antrags- und Bewilligungsgrundsatz

Kernvorschriften insbesondere bei rechtsgeschäftlichen Änderungen - Antragsberechtigung - Notwendigkeit von Bewilligungen - Formen von Antrag und Bewilligung - § 15 GBO

4 Std.

**G. Liegenschaftsrecht III: Eintragungen und Veränderungen im Bestandsverzeichnis**

1. Übersicht über die Angaben im Kataster

Bedeutung Flurstück/Grundstück - Bedeutung lfd. Nummern

2. Veränderungen im Bestand

Abschreibung - Zuschreibung - Vereinigung

2 Std.

**H. Liegenschaftsrecht IV: Eintragungen in Abt. I**

1. Eigentümerangaben und Gemeinschaftsverhältnisse

Grundlage der Eigentumseintragung (Auflassung/Erbfolge/Zuschlag)

2. Die Auflassung mit Form und Muster und Gebühr bei gesonderter Beurkundung

3. Grundbuchberichtigung bei Erbfolge

Form der Berichtigung - vorzulegende Unterlagen  
- Gebühr bei Tätigkeit des Notars

3 Std.

## **I. Liegenschaftsrecht IV: Eintragungen in Abt. II**

### 1. Dienstbarkeiten

Inhalte von Dienstbarkeiten - Unterscheidung Grunddienstbarkeit/beschränkte persönliche Dienstbarkeit - Wegerecht - Wohnungsrecht (Wohnrecht) - Form der Bestellung

### 2. Nießbrauch

Inhalt des Rechtes - Berechtigte - Form der Bestellung - Löschungsmöglichkeiten

### 3. Reallast

Inhalt - Bedeutung der Sicherung von Geldrenten - Wertsicherungsklausel und Genehmigungsbedürfnis - Haftende der Reallast - Form der Bestellung und Löschung

### 4. Gebühren für die Bestellung der Rechte 1. bis 3.

Geschäftswertermittlung bei Rechten auf wiederkehrende Nutzungs- und Leistungsrechte gem. § 52 GNotKG

6 Std.

### 5. Auflassungsvormerkung - Eigentumsübertragungsvormerkung

Zweck der Vormerkung - Verhältnis zu späteren Eintragungen - Rückauflassungsvormerkung

1. Std.

***Ende des 1. Ausbildungsjahres***

## **2. Ausbildungsjahr: Notariat**

### **I. Liegenschaftsrecht VI: Eintragungen in Abt. II**

#### 6. Das Vorkaufsrecht

Inhalt des Rechtes - Ausübungsfrist - private und gesetzliche Vorkaufsrechte - schuldrechtliches und dingliches Vorkaufsrecht - Geschäftswert, Gebühren und Bestellungsform

2 Std.

#### 7. Sonstige Lasten und Beschränkungen, insbes. Vermerke

Zwangsversteigerungs- u. Zwangsverwaltungsvermerke  
- Nacherbenvermerke - Testamentsvollstreckervermerke  
- Insolvenzvermerk etc. gfs. anhand kopierter Grundbücher

1 Std.

### **J. Liegenschaftsrecht V: Eintragungen in Abt. III**

#### 1. Einführung in die Grundpfandrechte

Möglichkeiten der Kreditsicherung bei bewegl. und unbewegl. Vermögen (Bürgschaft, Sicherungsübereignung, Forderungsabtretung, Pfandrecht, Grundpfandrechte)

#### 2. Die Hypothek

Begriff gem. § 1113 BGB - beteiligte Personen bei zwei oder dreifacher Beteiligung deren Ansprüche - Forderungsabhängigkeiten - Bestellungs Voraussetzungen und Inhalte der Bestellungsurkunde - Form - Muster einer Hypothekenbestellung - Gebühren - Briefhypothek/Buchhypothek - dingliche und persönliche Unterwerfungsklausel

4 Std.

#### 3. Die Grundschuld

Begriff - Forderungsunabhängigkeit und deren rechtl. u. wirtsch. Bedeutung - Parallelen zur Hypothek  
- Bearbeitung von Mustern von Grundschulden mit und ohne Unterwerfungsklauseln - Form - Kosten je Möglichkeiten nach Form - Eigentümergrundschuld (Zweck, Entstehungsmöglichkeiten)

3 Std.

#### 4. Löschung von Grundpfandrechten

Löschungsbewilligung des Gläubigers - Löschantrag  
(Zustimmung) des Eigentümers - formelle Voraussetzungen  
- Briefvorlage  
Entwurf von Löschungsbewilligung und -antrag  
- Kosten mit Sondergebühren (Wegegebühr, Unzeit-  
gebühr, Vertretungsbescheinigung, Registereinsicht)

3 Std.

#### 5. Abtretung von Grundpfandrechten

Beteiligte - wirtschaftliche Bedeutung - Briefrechte/  
Buchrechte - Muster Kosten verschiedener Abtretungs-  
erklärungen

1 Std.

#### 6. Besondere Hypothekenarten im Überblick - Rentenschuld

Verkehrshypothek als Normalfall - Sicherheitshypothek  
- Höchstbetragshypothek - Gesamthypothek (-grundschild)  
- Zwangshypothek - Rentenschuld mit Kosten

2 Std.

***Ende des 1. Halbjahres***

### **K. Liegenschaftsrecht VI: Die Rangverhältnisse im Grundbuch und die Pfandentlassung**

1. Bedeutung des Ranges - Bestimmung des Rangverhältnisses anhand eines Grundbuches mit Abt. II und Abt. III

#### 2. Rangrücktrittserklärung

Anwendungssituationen - Formen von Bewilligung und Antrag nach II und III getrennt - Fertigung einer Mustererklärung - Kosten - Geschäftswert

#### 3. Rangvorbehalt und Wirksamkeitsvermerk

Bedeutung und Inhalt einer Rangvorbehaltserklärung  
- Inhalt des Wirksamkeitsvermerkes und Anwendungsfälle

#### 4. Der Notarrevers / Rangbescheinigung

Inhalt und Bedeutung - Kosten

#### 5. Pfandentlassung / Haftentlassung

Bedeutung und Anwendungsfälle - Muster - Kosten  
- Geschäftswert

5 Std.

### **L. Der Grundstückskaufvertrag**

#### 1. Der Vertragsabschluss und die Pflichten der Parteien

Rechte und Pflichten aus einem Kaufvertrag (WDH)  
- Form gem. § 311 b BGB - Vertragsabschlussmöglichkeiten bei Abwesenheit von Beteiligten: Vollmacht und Genehmigung - Trennung von Angebot und Annahme - Form von Vollmacht und Genehmigung - Kosten bei den einzelnen Alternativen (nur für Kaufvertragsabschluss)

#### 2. Wesentliche Inhalte

Kaufgegenstandsbeschreibung - Kaufpreis (Höhe u. gebräuchliche Fälligkeitsvoraussetzungen) - Lieferung - Gemeinschaftsverhältnis bei mehreren Käufern  
- Übernahme von Belastungen - evtl. Anderkonto  
- Kostenverteilung - Auflassung und Vormerkung

#### 3. Gesetzliche Informationspflichten und ihre Abwicklung

a) Katasteramt (GeoInformation) - Gutachterausschuss

b) Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle - Entstehung der Steuer - Höhe - Berechnungsgrundlage - Grunderwerbsteuerfreie Geschäfte - Unbedenklichkeitsbescheinigung und deren Entbehrlichkeit

#### 4. Vollzug im Auftrag der Beteiligten

Auftrag zum Vollzug - Vollzugstätigkeiten:  
Einholung der Vorkaufsrechtverzichtserklärung (Zust., gesetzl. Grundlage) - Genehmigung nach Grundstücksverkehrsgesetz (Voraussetzung, Zust.) - Genehmigung eines vollmachtlosen Vertreters oder des Betreuungsgerichtes

## 5. Kosten

Kaufvertrag mit Vollzug und Anderkonto  
Kaufvertrag mit Vollzug und ohne Anderkonto  
Vertragsbeurkundungsgebühr - mögl. Vollzugsgebühren  
- Hebegebühr - Auflassungsgebühr - Betreuungsgebühren  
für Überwachung und Mitteilung der Kaufpreisfälligkeit bzw. Eigentumsumschreibungsvoraussetzungen - Treuhandgebühr

## 6. Kaufvertragsmuster

Lesen und besprechen eines praxisüblichen Vertragsmusters ohne Anderkonto

10/12 Std.

***Ende des 2. Ausbildungsjahres***

## **Verlaufsplan 3. Ausbildungsjahr: Notariat**

### **M. Weitere Grundstücksgeschäfte**

#### 1. Die Schenkung

Inhalt - Form - Anzeigepflicht - Schenkungssteuer (gesetzl. Grundlage, Bemessungskriterien), Kosten

#### 2. Die gemischte Schenkung / Übertragungsvertrag

Übliche Gegenleistungen (Wohnungsrecht, Nießbrauch, Belastungs- und Veräußerungszustimmung)

#### 3. Grundstückstausch

Inhalt - Besonderheiten bei Geschäftswertberechnung

2 Std.

### **N. Das Wohnungseigentum**

Begriff - Bildung - notwendige Erklärungen und Unterlagen - Auswirkungen im Grundbuch - Belastungs- und Veräußerungsfähigkeit - Verwaltung - Kosten

3. Std.

### **O. Das Erbbaurecht**

Begriff - Begründung des Rechts - Grundbuchauswirkun-

gen - Gegenleistung und Absicherung - Wohnungserbbau-  
recht - Kosten

2 Std.

## **P. Vertiefung des notariellen Kostenrechtes I.**

### 1. Die notarielle Kostenrechnung

Fertigen einer Kostenrechnung mit vollständigen  
gesetzl. Vorschriften und Beachtung des Zitiergebotes  
- Einwendungen gegen die notarielle Kostenrechnung,  
insbes. Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Land-  
gericht, Beschwerde und Rechtsbeschwerde, Verzinsung des  
Kostenanspruches

### 2. Kostenbeitreibung

Fertigung einer vollstreckbaren Ausfertigung  
- Zustellung und Vollstreckung - Verjährung  
(Frist und Hemmung)

3 Std.

## **Q. Familienrechtliche Verträge**

### 1. Gesetzliche Ausgangsposition Zugewinnngemeinschaft

Kurzüberblick (Vermögens- und Schuldentrennung,  
Beschränkungen während der Ehe, Zugewinnausgleich)  
- Zustimmungsbedürftigkeit eines Ehegatten bei  
notariellen Verträgen

### 2. Die Gütertrennung

Inhalt und Bedeutung - Form - Eintragungsmöglich-  
keiten ins Güterrechtsregister - Anzeigepflicht  
- Entstehen von Gütertrennung ohne ausdrückliche  
Vereinbarung - Kosten

### 3. Die Gütergemeinschaft

Kurzüberblick, da keine notarielle Bedeutung

### 4. Modifizierte Zugewinnngemeinschaft und Scheidungs- folgevereinbarung

a) Abänderungen der Zugewinnngemeinschaft ohne Wechsel  
des Güterstandes

b) Üblich Vereinbarungen im Rahmen einer Ehescheidung

- c) Der Ausschluss des Versorgungsausgleiches - Bedeutung  
- Form - Wartefrist

4 Std.

## **R. Das Erbrecht**

### 1. Gesetzliche Erfolge als Grundlage

### 2. Das Erbscheinsverfahren

Bedeutung des Erbscheines - Erforderlichkeit  
- Zuständigkeit - Antragsberechtigte - Antrags-  
inhalt mit e. V. - beizubringende Urkunden - Arten  
von Erbscheines - Kosten

3 Std.

### ***Ende des 1. Halbjahres***

### 3. Erbausschlagung

Mögliche Gründe - Form und Fristen - Verfahren bei  
Beteiligung Minderjähriger - Kosten

### 4. Das Testament

Formvorschriften - inhaltliche Regelungen - Beurkun-  
dungsverfahren und Nachbehandlung - Abgabepflicht  
- Verwahrung von Kopien - gemeinschaftliches Testament  
- Widerruf - Kosten einschl. Gerichtskosten

### 5. Der Erbvertrag

Bedeutung - Form - Fähigkeit zum Abschluss - Verwah-  
rungsmöglichkeiten - Ablieferungspflicht - Informations-  
pflichten

### 6. Das Testament und der Erbvertrag im Grundbuchrecht

Grundbuchberichtigung bei Erbengemeinschaften  
- Auswirkung von Vor- und Nacherbfolge (befreit/  
nicht befreit) im Grundbuch - das Vermächtnis über  
ein Grundstück - Vorausvermächtnis an Vorerben

## 7. Die Erbteilsveräußerung und die Erbauseinandersetzung

Möglichkeit und Bedeutung der Erbteilsveräußerung  
- Grundbuchberichtigung - Arten der Erbauseinandersetzung - Formvorschriften - Kosten

## 8. Der Erb- und Pflichtteilsverzichtsvertrag

Inhalt und Bedeutung - Form - Kosten

5 Std.

## **S. Das Handels- und Gesellschaftsrecht**

### 1. Das Handelsregister

Zuständigkeit - Zweck und Bedeutung der Eintragung  
- Aufteilung

### 2. Die Kapitalgesellschaft

#### a) Die GmbH

Wesentliche Inhalte des Vertrages - Mindeststammkapital und Einlagen - Vertretung - Gründungsprotokoll mit Geschäftsführerbestellung - Inhalt der Anmeldung zum Handelsregister (Gründung, wesentl. Vertretungsregelung, Versicherung über Vorstrafen und Einzahlung, Geschäftsführerbestellung und Zeichnung der Unterschrift des Geschäftsführers - jeweilige Formvorschriften - die Gesellschafterliste und deren Angaben - Kosten für alle Erklärungen - Übertragung von Geschäftsanteilen mit Anzeigepflichten und Kosten

#### b) Die Aktiengesellschaft

Kurzfassung über Kapital und Organe

### 3. Der/Die Einzelkaufmann/-frau und die Personengesellschaften

#### a) Die Anmeldung des Einzelkaufmannes

Voraussetzung - Form - Inhalt der Anmeldung  
- Kosten

- b) Die offene Handelsgesellschaft  
Vertrag und seine Form - Anmeldung und Zeichnung  
durch alle Gesellschafter - Kosten
  
- c) Die Kommanditgesellschaft  
Unterschiede zur oHG-Anmeldung durch alle Gesell-  
schafter - Zeichnung des Komplementärs - Form und  
Kosten Mischform der GmbH u. Co. KG und deren An-  
meldungsschritte aufzeigen

6. Sonstige Registeranmeldungen

Vereinsregister - Genossenschaftsregister

7 Std.

**T. Vertiefung des notariellen Kostenrechtes II**

Noch nicht behandelte Gebühren/Geschäftswerte/Auslagen  
wie z.B. Entwurfsgebühren, gebührenfreies Nebengeschäft,  
Abschriftsbeglaubigungen, Auslagen, neue vollstreckbare  
Ausfertigung - Überblick über wesentliche Gebühren und  
Gerichtskosten

3 Std.

**U. Erteilung weiterer vollstreckbarer Ausfertigungen von  
Urkunden und Umschreibungen von Vollstreckungsklauseln**

*Prüfung / Ende des 3. Ausbildungsjahres*