

Urkundenabwicklung von A–Z

Muster/Formulierungsbeispiele



Im folgenden Musterverzeichnis können Sie über einen Klick auf ein Muster das entsprechende Word-Dokument öffnen und nach Ihren Wünschen bearbeiten. Bitte beachten Sie die Benutzungshinweise auf der nächsten Seite.

Benutzungshinweise

Zur Nutzung des PDF-Musterverzeichnisses benötigen Sie einen **lokal installierten PDF-Reader**, da die Funktionalität über das reine Anzeigen einer PDF-Seite hinausgeht.

Das Musterverzeichnis gibt Ihnen einen Überblick über die enthaltenen Muster und erleichtert Ihnen den Zugang zu den Mustertexten und Formulierungsbeispielen. Beim Anklicken des gewünschten Musters in dem Musterverzeichnis öffnet sich der Text direkt in Microsoft Word oder in dem bei Ihnen eingesetzten Textverarbeitungsprogramm. Dann können Sie die Word-Datei direkt bearbeiten und unter einem neuen Dateinamen abspeichern. Bei Nutzern von Microsoft Word können Sicherheitshinweise auf dem Bildschirm erscheinen. Dort müssten Sie die Nutzung ggf. zulassen. Dies wird in den verschiedenen Wordversionen und Textverarbeitungsprogrammen unterschiedlich gehandhabt. In den einzelnen Word-Dateien sind keine Makros o.ä. eingebunden. Damit die Navigation über das PDF-Musterverzeichnis funktioniert dürfen der Ordner „Muster-Doks“ und die ursprünglich gelieferten Dateien nicht umbenannt werden. Speichern Sie die bearbeiteten Worddateien daher stets unter einem neuen Dateinamen ab.

Die in einigen Word-Mustertexten vorhandenen **Formularfelder** können Sie markieren und überschreiben. Sie können sich die Bearbeitung erleichtern, indem Sie diese Formularfelder mit dem Default-Tastaturkürzel Ihres Textbearbeitungsprogrammes ansteuern. Für Microsoft Word ist dies i.d.R. das Tastaturkürzel F11, um zum nächsten Feld zu springen und „UMSCHALT+F11“, um zum vorherigen zu springen. Diese Tastaturkürzel werden von der Arbeitsumgebung Ihres Textverarbeitungsprogramms und nicht durch die bereitgestellten Word-Muster-Dateien definiert. Daher können die Tastaturkürzel in alternativen Betriebssystemen und/oder Textbearbeitungsprogrammen (z.B. LibreOffice Writer) abweichen.

Bearbeiten der Muster/Formulierungsbeispiele mit einer anderen Textverarbeitung und/oder einem anderen Betriebssystem

Wenn Sie kein Microsoft Word, sondern ein anderes Textverarbeitungsprogramm auf Ihrem Rechner installiert haben, können Sie die Dateien trotzdem aufrufen und bearbeiten. Gehen Sie dazu direkt auf das gewünschte Muster in dem abgelegten Ordner „Muster-Doks“. Über diesen Weg können Sie auch auf die Word-Dateien zugreifen, wenn Sie nicht über das mitgelieferte PDF-Musterverzeichnis navigieren möchten. Jedem Mustertext ist eine Nummer zugewiesen, die in dem Download-Symbol neben dem jeweiligen Formular/Mustertext im Buch abgedruckt ist. Über den Dateinamen (p = Paragraf und m = Muster) lässt sich die gewünschte Mustertext-Datei auffinden.

Die Muster und Formulierungsbeispiele in diesem Werk wurden mit Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt, sie stellen jedoch lediglich Arbeitshilfen und Anregungen für die Lösung typischer Fallgestaltungen dar. Die Eigenverantwortung für die Formulierungen von Verträgen, Verfügungen und Schriftsätzen trägt der Benutzer. Herausgeber, Autoren und Verlag übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dem Buch enthaltenen Ausführungen und Formulierungsmuster sowie der per Download bereitgestellten Daten.

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlages. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Musterverzeichnis

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
- MA 2 Übersendung Unterlagen Annahmeerkunde durch den Annahmenotar an den Notar, der das Angebot des Vertrages beurkundet hat und den Vertrag abwickelt
- MA 3 Inhalt der Annahmeerklärung
- MA 4 Antrag an Nachlassgericht bei Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker

Anzeige- und Mitteilungspflichten: Finanzamt

- MA 5 Anzeige zur Erbschaftsteuer
- MA 6 Anzeige zur Schenkungsteuer

Apostille und Legalisation

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

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
- ME 2 Anlage zum Schreiben ME 1: Einverständniserklärung
- ME 3 Übersendung Ablichtung Erbscheinsantrag an Antragsteller
- ME 4 Antrag an Nachlassgericht bei Erbschein aufgrund gesetzlicher Erbfolge

Erteilskaufvertrag

- ME 5 Ausfertigungsvermerk nach Zahlung des Kaufpreises

Erbvertrag

- ME 6 Schreiben an Gerichtsvollziehervertreterstelle: Zustellung Rücktritt vom Vertrag
- ME 7 Schreiben an denjenigen, der zurückgetreten ist, nach Rückerhalt der Unterlagen vom Gerichtsvollzieher

Musterverzeichnis

Gesellschaften

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

Grundpfandrechte

- MG 10 Ausfertigungsvermerk
- MG 11 Anforderung Vorrangseinräumungserklärung/Rangrücktrittserklärung
- MG 12 Antrag dinglich vollstreckbares Recht
- MG 13 Antrag dinglich vollstreckbares Recht mit Rangänderung
- MG 14 Antrag dinglich vollstreckbares Recht mit Löschungen

Hof

- MH 1 Antrag auf Erteilung Hoffolgezeugnis bei Vorhandensein eines Testamentes

Kaufvertrag Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte

- MK 1 Anfordern Veräußerungszustimmung und Vorkaufsrechtsverzichtserklärung bei Erbbaurechtsausgeber
- MK 2 Entwurf Veräußerungszustimmung zu MK 1
- MK 3 Entwurf Vorkaufsrechtsverzichtserklärung zu MK 2
- MK 4 Anfordern Verwalterzustimmung und -nachweis beim Verwalter
- MK 5 Entwurf Verwalterzustimmung zu MK 4
- MK 6 Anfordern Löschungsunterlagen bei Gläubiger
- MK 7 Anfordern „unwiderrufliche Erklärung“ im Falle eines Teilflächenverkaufs bei Gläubiger
- MK 8 Anfordern Schuldübernahmegenehmigung bei Gläubiger
- MK 9 Schreiben an Vertragsbeteiligte, falls Erteilung Verwalternachweis anzumahnen ist
- MK 10 Schreiben an Verkäufer, falls nach Vorliegen des einzigen Treuhandauftrages bzw. aller Treuhandaufträge der Kaufpreis nicht zur Ablösung ausreicht
- MK 11 Fälligstellung an Käufer, Ablösung von Belastungen aus Kaufpreis erforderlich
- MK 12 Ablichtung der Fälligstellung an Verkäufer
- MK 13 Entwurf Zahlungsbestätigung Verkäufer zu MK 12

Testament

MT 1 Übersendung Urkundsabschrift an Einzelperson

Testamentseröffnung

MT 2 Einreichung eines privatschriftlichen Testamentes beim Nachlassgericht (*Versendung durch Boten gegen Empfangsbestätigung oder per Einschreiben/Rückschein*)

Treuhandaufträge

MT 3 Bitte um Änderung eines Treuhandauftrages (Entfallen der Voraussetzung, dass Tilgungen noch geleistet werden) gegenüber dem Gläubiger

MT 4 Aushändigung einer beim Notar unterzeichneten Löschungsbewilligung ohne Auflagen

MT 5 Aushändigung einer beim Notar unterzeichneten Löschungsbewilligung mit Auflagen

Vereinsregisteranmeldungen

MV 1 Antrag an Vereinsregister auf dem Postweg

MV 2 Urkundsabschrift Anmeldungen (ohne Liquidation) an Verein

MV 3 Urkundsabschrift Anmeldung Liquidation an Verein

Vollmacht

MV 4 Übersendung Urkundsabschrift-/ausfertigung an Vollmachtgeber

MV 5 Übersendung Urkundsausfertigung an Vollmachtnehmer

Vollstreckbare Ausfertigung: Klauselumschreibung

A. Klauselvermerke

MV 6 Nur dinglich (nur neuer Gläubiger)

MV 7 Nur persönlich (nur neuer Gläubiger)

MV 8 Dinglich und persönlich (neuer Gläubiger)

MV 9 Dinglich und persönlich (neuer Schuldner, ggf. auch neuer Gläubiger)

MV 10 Teilabtretung nur dinglich (nur neuer Gläubiger)

MV 11 Teilabtretung dinglich und persönlich (nur neuer Gläubiger)

MV 12 Teilabtretung dinglich und persönlich (neuer Gläubiger und neuer Schuldner)

MV 13 Teilabtretung: Einschränkung des Vermerks auf bisheriger Klausel

MV 14 Nur dinglich (nur neuer Eigentümer), aber persönliche Haftung der Besteller bleibt bestehen (z.B. wegen Eigentumsumschreibung)

MV 15 Ersterteilung der Klausel bei außergrundbuchlich abgetretener Eigentümergrundschuld

MV 16 Gegen Insolvenzverwalter bei Insolvenz des Alleineigentümers

MV 17 Gegen Insolvenzverwalter bei Insolvenz nur eines Miteigentümers

MV 18 Grundbesitz neu gebucht (andere Flurstücksbezeichnung)

MV 19 Grundbesitz neu gebucht (Wohnungseigentum); bereits teilweise Pfandfreigabe erfolgt

Musterverzeichnis

- B. Gründe
- MV 20 Neuer Gläubiger dinglich: Abtretung außergrundbuchlich (*nur bei Briefrecht möglich*)
- MV 21 Neuer Gläubiger dinglich: Abtretung eingetragen
- MV 22 Neuer Gläubiger persönlich: Abtretung (sowohl bei Eintragung der Abtretung als auch bei außergrundbuchlicher Abtretung)
- MV 23 Neuer Schuldner dinglich: Eigentum umgeschrieben (*nach Kauf- oder Übertragungsvertrag*)
- MV 24 Neuer Schuldner persönlich und dinglich (Erbfolge)
- MV 25 Neuer Schuldner dinglich (Erbfolge), aber keine persönliche Umschreibung gewünscht (Erbschein kann vom Gläubiger nicht vorgelegt werden, aber Grundbuchberichtigung ist bereits erfolgt)
- MV 26 Teilweiser Beibehalt Vorklausel (mehrfache Klauselumschreibung, vorherige Bescheinigungen teilweise aufrechterhalten, aber frühere Nachweise nicht mehr vorlegbar)
- MV 27 Rechtsnachfolge aufgrund Verschmelzung
- MV 28 (Nur) Namensänderung des Gläubigers oder Schuldners („Beischreibung“ bzw. Ergänzung)
- C. Vermerke auf Urschriften
- MV 29 Vermerk auf Originalurkunde (bei Urkunden, die vor dem 1.1.2022 beurkundet wurden)
- MV 30 Vermerk bei Teilabtretung auf Originalurkunde (bei Urkunden, die vor dem 1.1.2022 beurkundet wurden)
- D. Schriftverkehr mit Gläubiger vor und nach Klauselumschreibung
- MV 31 Anschreiben an Gläubiger vor Klauselumschreibung, weil persönliche Ansprüche nicht mit abgetreten, aber auch diese Klauselumschreibung gewünscht wird
- MV 32 Anschreiben an Gläubiger vor Klauselumschreibung, da persönliche Umschreibung gewünscht, jedoch Urschrift oder beglaubigte Abschrift der Abtretungserklärung nicht vorgelegt wurde
- MV 33 Anschreiben an Gläubiger nach Klauselumschreibung

Vollstreckbare Ausfertigung: Weitere

- MV 34 Klausel nach Entscheidung durch den Notar

Anhänge: Bearbeitungsblätter:

- M Anl. 2 Musterkostenrechnung
- M Anh. C 1 Gesellschaften mit Handelsregisterbezug allgemein
- M Anh. C 2 Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Verschmelzung zweier Gesellschaften mbH mit/ohne Kapitalerhöhung
- M Anh. C 3 Gesellschaften mit Handelsregisterbezug, Abspaltung
- M Anh. D 1 Grundstücksbezogene Veräußerungsverträge mit Grundpfandrecht Erwerber als Übersichtsbogen
- M Anh. D 2 Grundstücksbezogene Kaufverträge mit Grundpfandrecht Erwerber in Listenform

Musterverzeichnis

M Anh. E	Belastungen und Löschungen in Abt. II und III einschließlich Erbbaurechtsbestellung
M Anh. F	Ehe- oder Erbverzichtsvertrag, Testament oder Erbvertrag, Vollmachten, Betreuungs- und Patientenverfügungen
M Anh. G	Erbschaftsausschlagung, Anträge auf Erteilung von Erbschein/Hoffolgezeugnis und Testamentsvollstreckerzeugnis, Erbteilskauf- oder -schenkungsvertrag
M Anh. H	Umschreibung von Vollstreckungsklauseln