

Glossar (Stand 1/2023)

Abfindungsguthaben, Abfindung

Eine im Gesellschaftsrecht vereinbarte Gegenleistung und/oder Entschädigung für aufgegebene Gesellschafterrechte bei Ausscheiden eines Gesellschafters aus einer Gesellschaft.

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Mit sogenanntem Grünvermerk erteilte Bescheinigung der Baubehörde über die Abgeschlossenheit von Sondereigentum. Sie ist der Eintragungsbewilligung beizufügen gem. § 3 Abs. 3 WEG.

→ § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG

Ablösebetrag

Der Geldbetrag, den der Grundpfandrechtsgläubiger erhält für die Löschung eines im Grundbuch eingetragenen Pfandrechts. Der Gläubiger kann eine Privatperson oder jedwede andere Person, wie z.B. Bank, Kreditinstitut oder auch eine jur. Person sein.

Abrechnung Notaranderkonto

Nach Abschluss des Notaranderkontos vom Notar gegenüber den Vertragsparteien zu führender Nachweis der auf dem Konto erfolgten Ein- und Auszahlungen, d.h. eine Übersicht der vom Notar geführten Masse; wird in der Regel durch Ablichtung des Massenkarteiblattes erledigt und muss bei dieser Variante im Kaufvertrag geregelt sein, dass die Parteien sich mit der Ablichtung des Massenkarteiblattes einverstanden erklären.

Abspaltung (s. Aufspaltung, Ausgliederung)

Im Gesellschaftsrecht bezeichnet dies die Abtrennung eines/mehrere Teils/Teile eines Unternehmens (übertragender Rechtsträger) und der Übertragung dieser Teile auf ein oder mehrere andere Unternehmen (übernehmender Rechtsträger). Der übertragende Rechtsträger bleibt bei diesem Rechtsgeschäft bestehen, die übernehmenden Rechtsträger können bereits bestehen, es kann aber auch ein neuer Rechtsträger gegründet werden. Den Anteilsinhabern des übertragenden Rechtsträgers wird bei den übernehmenden Rechtsträgern Anteile gewährt.

→ § 123 Abs. 2 UmwG

Abstraktes Schuldanerkenntnis

Unabhängig von einem Schuldgrund vorliegende Anerkennung des Bestehens eines Schuldverhältnisses. Durch das Anerkenntnis geht der Schuldner gegenüber dem Gläubiger eine neue Verpflichtung ein.

→ § 780 BGB

Abstraktes Schuldversprechen

Ein eigenständiger Vollstreckungstitel mit dessen Hilfe der Gläubiger auch in das sonstige Vermögen des Kreditnehmers vollstrecken kann. Der Schuldner verpflichtet sich zu einer Leistung, die unabhängig von einer zugrundeliegenden Verpflichtung ist.

- § 780 BGB
- § 592 ZPO

Abwickler

Bei Auflösung einer AG eingesetzte Person, die die Abwicklung durchführt und die AG insoweit vertritt. Abwickler kann ein Vorstandsmitglied, aber auch eine andere Person sein

- §§ 265 ff. AktG

Adoption, Antrag auf Annahme als Kind

Annahme einer Person als Kind. Das Kind wird vollwertiges Mitglied der neuen Familie. Es sind Erwachsenenadoptionen und Adoptionen von Minderjährigen zu unterscheiden. Die Rechtswirkungen sind jeweils unterschiedlich.

- §§ 1741 ff. BGB

Agio, Aufgeld

Ein Aufgeld, welches weitere Leistung zu einem GmbH-Geschäftsanteil und/oder Aktie ist. Das Agio ist von dem Übernehmer des Geschäftsanteils oder dem Zeichner der Aktie zusätzlich zum Nominalbetrag (Nennwert) an die Gesellschaft zu zahlen. Ein Agio ist häufig im Rahmen von Kapitalerhöhungen zu leisten.

Aktiengesellschaft, AG

Kapitalgesellschaft, die eine eigene Rechtspersönlichkeit hat (jur. Person); sie haftet nur mit dem Gesellschaftsvermögen gegenüber ihren Gläubigern.

- §§ 1 ff. AktG

Aktienregister

Von der AG geführtes Register (verpflichtend) in welches die Namensaktien mit den persönlichen Angaben der Aktionäre aufgenommen werden müssen.

- § 67 AktG

Aktivvermögen (Gesellschaftsrecht – Handelsvermögen)

Vermögen, welches in Vorgängen nach dem UmwG auch gleichzusetzen ist mit dem maßgeblichen Geschäftswert unter Berücksichtigung vom Schuldenabzugsverbot. Grundlage des Aktivvermögens ist die zuletzt erstellte Bilanz. Die Bilanz kann gegebenenfalls berichtigt sein um bestimmte Posten, wie z.B. Buch-/Verkehrswerte bei Grundstücken – Abzug und/oder Hinzurechnung.

Aktivvermögen (Privatperson)

Gesamtwert des Vermögens ohne Schuldenabzug. Einbezogen in den Wert sind auch z.B. Depots, Immobilien, Anlagevermögen – Aktien.

Allgemeine Vertretungsregelung

Im Gegensatz zur konkreten bzw. besonderen Vertretungsregelung bezeichnet die allgemeine Vertretungsregelung die Vertretung, die für ein zu vertretenes Organ festgelegte Vertretung, festgelegt in der Satzung oder durch das Gesetz. Sie kann für die Vertreter konkretisiert werden, siehe dann „*konkrete Vertretungsregelung*“.

Amortisation (s. Einziehung GmbH-Geschäftsanteil)

Amtsniederlegung

Einseitige Beendigung eines Geschäftsführers oder Vorstandsmitglied durch entsprechende Erklärung (Niederlegungsschreiben oder mündliche Erklärung der Niederlegung in einer Versammlung). Diese Erklärung ist empfangsbedürftig, damit das Ausscheiden des Vertreters beim Handelsregister eingetragen werden kann.

In formeller Hinsicht muss die Niederlegungserklärung dem für Ihre Bestellung zuständigen Gesellschaftsorgan (in der Regel also der Gesellschafterversammlung, ggf. aber auch einem Beirat etc.) zugehen. Der Gesellschaftsvertrag kann zusätzliche Regelungen vorsehen. Der Zugang muss bei Anmeldung des Ausscheidens des Vertretungsorgans i.d.R. nachgewiesen werden.

Anderkontenliste

Verzeichnis der Kreditinstitute, bei denen der Notar Anderkonten eingerichtet hat. Verpflichtend anzulegende Liste, die bei Revisionen geprüft wird.

→ § 12 Abs. 5 DOnot

Angebot

Einseitig bindende und empfangsbedürftige Erklärung einer Partei gegenüber einer anderen Partei zum Abschluss eines Vertrages. Der Vertrag kommt sodann durch die Annahme der anderen Partei zustande.

→ -§ 145 BGB

Anmeldung mit bestimmtem Geldwert

Bei Eintragung von konkreten Geldbeträgen im Handelsregister spricht man von Anmeldungen mit bestimmten Geldwerten; dies kann Neueintragungen, aber auch Änderungen betreffen.

Anmeldung ohne bestimmtem Geldwert

Jegliche Eintragungen im Handelsregister, bei denen kein konkreter Geldbetrag eingetragen und/oder geändert werden muss.

Anmeldung ohne wirtschaftliche Bedeutung

Geringfügige Anmeldung, die für das Unternehmen keine wirtschaftliche Bedeutung hat, z.B. Anschriftenänderung, Namensänderung bei Eheschließung oder Wohnortwechsel von im Handelsregister eingetragenen Personen.

Anwachsung

Bei Ausscheiden eines Gesellschafters der Übergang dieses Gesellschaftsanteils auf die verbleibenden Gesellschafter im Verhältnis deren Beteiligung.

→ § 738 Abs. 1 BGB

Apostille

Beglaubigungsform im internationalen Urkundenverkehr, die die Echtheit der Urkunde durch eine inländische Behörde für den Auslandsverkehr zwischen den Staaten, in denen die Legalisation erforderlich ist, bestätigt (sogenannte Haager Apostille).

Asset Deal

Unternehmenskaufvertrag eines Handelsunternehmens durch Verkauf bzw. Erwerb von sämtlichen bzw. den wesentlichen zum Unternehmensvermögen zugehörigen Wirtschaftsgüter. Hierzu können auch Immobilien gehören.

→ § 433 ff. BGB

Auflassung

Dingliche Einigung zwischen Käufer und Verkäufer über die Übereignung eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechtes.

→ §§ 873, 925 BGB

Auflassungsvormerkung, Eigentumsverschaffungsvormerkung

Im Grundbuch eingetragene Vormerkung in Abt. II zur Absicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung.

→ § 883 BGB

Auflösende Bedingung

Mit Eintritt der auflösenden Bedingung endet die Wirkung des Rechtsgeschäfts, auf das sich die Bedingung bezieht. Es wird der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt; z.B. bei Eintragung der auflösend bedingten Vormerkung zugunsten des Erwerbers.

→ § 158 Abs. 2 BGB

Aufschiebende Bedingung

Eintritt der Wirkung eines Rechtsgeschäfts folgt, wenn die Bedingung auch eintritt; z.B. Übertragung von Geschäftsanteilen aufschiebend bedingt mit Zahlung des Kaufpreises.

→ § 158 Abs. 1 BGB

Aufsichtsrat

Organ der AG, welches vom Gesetz vorgeschrieben ist, und u.a. die Geschäftsführung durch den Vorstand der AG überwachen muss. Kraft Gesetzes obliegen dem Aufsichtsrat weitere Aufgaben.

→ §§ 95 ff., 30 Abs. 4, 77 Abs. 2, 84, 111, 112 AktG

Aufsichtsratsmitglieder, Liste der Aufsichtsratsmitglieder

Liste derer, die Mitglieder des Aufsichtsrates sind. Anzugeben sind die persönlichen Daten der Personen (Vor-/Zuname, Geburtsdatum, Wohnort). Die Liste ist bei der Erstanmeldung einer AG einzureichen; bei jeglichen Veränderungen zum Inhalt der Liste, d.h. in den Personen der Aufsichtsratsmitglieder, hat der Vorstand eine neue Liste zu erstellen und diese zum Handelsregister einzureichen.

→ §§ 37 Abs. 4, Nr. 3a, 106 AktG

Aufspaltung (s. Abspaltung, Ausgliederung)

Aufspaltung/Teilung eines Unternehmens in mehrere Teile und anschließende Übertragung sämtlicher Teile in mehrere neue Unternehmen (übernehmende Rechtsträger); Übertragender Rechtsträger wird hierbei aufgelöst. Den Anteilsinhabern des übertragenden Rechtsträgers wird bei den übernehmenden Rechtsträgern Anteile gewährt.

→ § 123 Abs. 1 UmwG

Aufstockung

Erhöhung eines Nominalbetrages (Nennbetrages) eines GmbH-Geschäftsanteils.

Aufteilungsplan

Im Rahmen einer Aufteilung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum erstellter Bauplan, der die Lage der zu bildenden Einheiten wiedergibt.

→ § 7 Abs. 4 WEG

Aufteilungsvertrag (s. Teilungserklärung gem. § 3 WEG)

Ausfertigung

Abschrift der Urschrift, welche mit einem Ausfertigungsvermerk versehen ist. Im Rechtsverkehr vertritt die Ausfertigung die Urschrift.

→ §§ 47 ff. BeurkG

Ausgliederung (s. Abspaltung, Aufspaltung)

Im Gesellschaftsrecht bezeichnet dies die Ausgliederung eines/mehrere Teils/Teile eines Unternehmens (übertragender Rechtsträger) und der Übertragung dieser Teile auf ein oder mehrere andere Unternehmen (übernehmender Rechtsträger). Der übertragende Rechtsträger bleibt bei diesem Rechtsgeschäft bestehen, die übernehmenden Rechtsträger können bereits bestehen, es kann aber auch ein neuer Rechtsträger gegründet werden. Bei dem übernehmenden Rechtsträger werden dem übertragenden Rechtsträger Anteile gewährt.

→ § 123 Abs. 3 UmwG

Bargründung

Gründung einer GmbH oder AG durch Einlage von Geld.

Barkapitalerhöhung

Erhöhung von Stammkapital bei einer GmbH oder Grundkapital einer AG durch Geldeinlagen

Beglaubigte Abschrift / Ablichtung / Fotokopie

Schriftstück, welches von der Urschrift hergestellt wurde und einen Beglaubigungsvermerk enthält. Der Inhalt dieses mit dem Beglaubigungsvermerk enthaltenen Schriftstückes muss mit der Urschrift wörtlich übereinstimmen (Inhalt des Beglaubigungsvermerks).

Es kann auch eine elektronisch beglaubigte Abschrift hergestellt werden (s. elektronisch beglaubigte Ablichtung).

→ § 42 BeurkG

Beherrschungsvertrag

Vertrag zwischen zwei rechtlich selbständigen Unternehmen, bei denen ein Unternehmen die Leitung der Gesellschaft dem anderen Unternehmen unterstellt. Das beherrschte Unternehmen unterliegt dem Einfluss des herrschenden Unternehmens.

→ §§ 17, 291 AktG

Belastungsvollmacht

Vollmacht des Eigentümers (Verkäufers) im Kaufvertrag zugunsten des Käufers bzw. Erwerbers den Kaufgegenstand bereits vor Eigentumsumschreibung zu belasten, sofern der Kaufpreis finanziert wird.

Anträge beim Grundbuchamt kann nur der Eigentümer stellen; ohne Vorbelastungsvollmacht könnte der Käufer das Grundpfandrecht nicht in das Grundbuch eintragen lassen.

beN

Besonderes elektronische Notarpostfach wird benötigt zum Austausch digitaler Daten (Kommunikation) zwischen Notar und den Gerichten.

Berechnung Gründungsaufwand (Aktiengesellschaft)

Bei Erstanmeldung einer AG ist der Gründungsaufwand zu berechnen. Alle im Rahmen der Gründung anfallenden Kosten müssen nach Art, Höhe und dem Empfänger zugehörig aufgelistet werden, die der AG zur Last fallen.

→ § 37 Abs. 4 Nr. 2 AktG

Berechtigungsverhältnis, Gesamtberechtigung

Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis bei mehreren vorhandenen Berechtigten für Rechte, die im Grundbuch eingetragen werden sollen.

Bei einer Gesamtberechtigung gibt es mehrere Berechtigte oder Gläubiger für den vorhandenen Anspruch, z.B. Nießbrauch, Dienstbarkeiten.

→ § 428 BGB

Berichtigungsbewilligung

Eine in öffentlich oder öffentlich beglaubigter Form vorliegende Bewilligung einer im Grundbuch eingetragenen Person oder deren Erben zwecks Berichtigung des Grundbuchs im Falle dessen, dass der Nachweises über die Unrichtigkeit des Grundbuchs nicht geführt werden kann. Der Berichtigungsantrag kann formlos gestellt werden.

→ §§ 19, 22 GBO

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Im Grundbuch in Abt. II einzutragende Dienstbarkeit zugunsten einer Person (natürlich oder jur.) mit der Befugnis auf eine Beschränkung der Grundstücksnutzung zu konkreten Aspekten.

→ § 1090 BGB

Bestandteilszuschreibung

Zuschreibung eines Grundstücks zu einem anderen Grundstück. Die Bestandteilzuschreibung wirkt dergestalt, dass das zugeschriebene Grundstück Bestand des Hauptgrundstücks wird, zu dem es zugeschrieben wird.

→ § 890 Abs. 2 BGB

Betreuungsgerichtliche Genehmigung

Genehmigung des Betreuungsgerichts zu dem bei dem Notar abgeschlossenen Rechtsgeschäft, bei dem der Betreuer für den Betreuten Erklärungen abgegeben hat. Die betreuungsrechtliche Genehmigung wird zur Rechtswirksamkeit des abgeschlossenen Beurkundungsgeschäftsbenötigt.

Die betreuungsgerichtliche Genehmigung kann der beurkundende Notar in Form der Doppelvollmacht für die Vertragsbeteiligten entgegennehmen; die Doppelvollmacht muss sodann Inhalt des Beurkundungsgeschäftes sein.

→ §§ 1908i, 1821, 1822 BGB

Bezugsurkunde

Dient der Aufnahme von einem Anlagenkonvolut. Eine Urkunde, die vor der eigentlichen Beurkundung – der Haupturkunde - (z.B. Kaufvertrag, Beteiligungsvertrag im Gesellschaftsrecht) errichtet wird. Auf sie wird in der Haupturkunde verwiesen; die in der Bezugsurkunde festgestellten Anlagen sind sodann Bestandteil der Haupturkunde.

→ § 13a BeurkG

Dauernutzungsrecht

Nicht auf Wohnräume bezogenes veräußerliches und vererbliches Recht zur Nutzung für in sich abgeschlossene und nicht zu Wohnzwecken dienende Räume unter Ausschluss des Eigentümers.

→ §§ 31 ff. WEG

Dauerwohnrecht

Auf Wohnräume bezogenes veräußerliches und vererbliches Recht zu Wohnzwecken oder anderer Nutzung für in sich abgeschlossene und zu Wohnzwecken dienende Räume unter Ausschluss des Eigentümers.

→ §§ 31 ff. WEG

Deklaratorische Eintragung Handelsregister (Wirkung)

Bestehende Rechtsverhältnisse werden mit Eintragung im Handelsregister offenkundig gemacht, z.B. Geschäftsführerbestellung. Wirksamkeit besteht bereits vor Eintragung im Handelsregister.

Dienstbarkeit

Sachenrechtlich ist es ein dingliches Nutzungsrecht an einer fremden Sache. Die Dienstbarkeit wird in Abt. II des Grundbuchs eingetragen und gibt wieder, wie das dienende Grundstück genutzt werden darf, auf diesem gewisse Handlungen vorgenommen werden dürfen oder die Ausübung von Rechten ausgeschlossen ist.

→ §§ 1018, 1090 ff. BGB

Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten

Verzeichnis zur Kontrolle der Einhaltung von Mitwirkungsverboten gem. § 3 BeurkG, zu führen vom Notar; wird bei der Revision auf Vorhandensein geprüft.

→ § 15 DOnot

Dokumente

→ Überbegriff für Urkunden und sonstige Dokumente in XNP

Doppelvollmacht

Vollmacht an den Notar zur Entgegennahme von erforderlichen Genehmigung des Familien- oder Betreuungsgerichts zur Herbeiführung der Rechtswirksamkeit des Beurkundungsgeschäfts für den gesetzlichen Vertreter bzw. Betreuer und zur Mitteilung der familien- oder betreuungsgerichtlichen Genehmigung gegenüber dem anderen Vertragsteil nebst Berechtigung zur Empfangnahme der Mitteilung für den anderen Vertragsteil.

→ §§ 1828, 1829 BGB

Ehevertrag

Vertrag zwischen Ehepartnern zum Zwecke der Modifizierung des Güterstandes und/oder Änderung desselben. Regelungen für den Fall der Ehescheidung können auch getroffen werden; Inhalt eines Ehevertrages kann auch die Übertragung von Grundstücken oder deren Teilen bzw. grundstücksgleichen Rechten sein.

→ § 1408 BGB

Eigentumsvormerkung (s. Auflassungsvormerkung)

Einbringungsvertrag

Im Gesellschaftsrecht abzuschließender Vertrag zwischen Gesellschafter und Gesellschaft von Vermögen oder Wirtschaftsgütern eines Gesellschafters in die Gesellschaft gegen Gewährung von Anteilen; z.B. bei Sachgründung, Sachkapitalerhöhung. Die Werthaltigkeit der einzubringenden Vermögenswerte ist mittels Werthaltigkeitsbescheinigung zu belegen.

Einstellen / Einstellung von Dokumenten (XNP)

- Upload oder hochladen von Dokumenten in die elektronische Form
(vgl. Einstellen von Informationen im Internet = Bereitstellen)

Einwilligung, Einwilligungsvorbehalt

Einwilligung ist eine vor dem Rechtsgeschäft abgegebene Zustimmung. Bei einem Vorbehalt bedarf die Abgabe von Willenserklärungen für einen Betreuten durch den Betreuer der Zustimmung (Einwilligung) des Betreuungsgerichts, sofern dies in den Aufgabenbereich des Betreuers gehört.

- §§ 183, 1903 BGB

Einzelkaufmann

Natürliche Person, die ein einzelkaufmännisches Handelsunternehmen betreibt.

- §§ 1, 2 HGB

Einzelprokura

Einer Einzelperson erteilte Prokura mit entsprechenden Vertretungsbefugnissen zur alleinigen Vertretung eines Handelsgeschäftes.

Einziehung GmbH-Geschäftsanteil, Amortisation

Durch Gesellschafterbeschluss erfolgte Einziehung eines oder mehrerer Geschäftsanteils bzw. Geschäftsanteile eines Gesellschafters, der hierdurch ausgeschlossen wird.

- 34 GmbHG

Elektronisch beglaubigte Ablichtung

Mit einem einfachen elektronischen Zeugnis versehenes Dokument, welches digital übertragen werden kann.

- § 12 Abs. 2 S. 2 Halbsatz 2 HGB, 39a BeurkG

Elektronische Aufzeichnung

In Form einer TIFF-Datei oder PDF-Datei erzeugte Bilddatei entweder durch Einscannen einer Papiervorlage oder durch direktes Umwandeln am PC mittels entsprechender Software.

- § 12 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 HGB

Elektronische Form

Formvorschrift, die bei Rechtsgeschäften im Wege des elektronischen Datenaustauschs die Schriftform ersetzt. Art einer Willenserklärung mit dem Namen des Ausstellers und einer qualifizierten elektronischen Signatur.

- § 126 a BGB

Elektronische Signatur

Beglaubigung des Willens des Unterzeichners, insofern Daten in elektronischer Form, die an andere elektronische Daten angehängt sind oder logischerweise mit diesen verbunden sind, mit denen der Unterzeichner unterzeichnet.

Die elektronische Signatur ist somit ein **Bündel von elektronischen Daten**, die eine bestimmte, ebenfalls elektronische Information, begleiten. Eine elektronische Signatur zu hinterlassen bedeutet, dass eine physische Person eine Handlung oder ein Verfahren auf elektronischem Wege überprüft und dabei eine Aufzeichnung über Datum und Uhrzeit hinterlässt.

→ § 2 SigG

Elektronisches Dokument

Eine mit elektronischen Daten gespeicherte Datei

Erbbaurecht

Meist gegen Zahlung eines Erbbauzinses veräußerliches und vererbliches Recht auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten oder zu unterhalten.

→ § 1 Abs. 1 Erbaurechtsgesetz

Erbbauzins

Wiederkehrende Leistung als Entgelt für die Erbbaurechtsbestellung

→ § 9 Abs. 1 Erbaurechtsgesetz

Erbschein

Amtliches Zeugnis in Form einer öffentlichen Urkunde gem. § 417 ZPO, welches die Personen und die Quoten bezeichnet, die als Erben nach der im Erbschein angegebenen verstorbenen Person in Frage kommen. Er gibt ferner wieder, ob Testamentsvollstreckung angeordnet ist oder die Erbfolge auf die Nacherbfolge beschränkt ist.

→ §§ 2353 ff. BGB

Ergänzungsbetreuer

Die vom Betreuungsgericht zur Vertretung eines Betreuten bestellte Person, bei Verhinderung/Abwesenheit des eigentlichen Betreuers. Der Aufgabenkreis des Ergänzungsbetreuers ist auf bestimmte Angelegenheit beschränkt.

→ § 1909 BGB

Ergebnisabführungsvertrag, Gewinnbeherrschungs- und Abführungsvertrag

Vertrag zwischen zwei rechtlich selbständigen Unternehmen, bei denen ein Unternehmen sich zur Abführung ihres Gewinnes gegenüber dem anderen Unternehmen verpflichtet. Das beherrschte Unternehmen unterliegt dem Einfluss des herrschenden Unternehmens.

→ §§ 291, 292 Nr. 2 AktG

Europäisches Nachlasszeugnis

Ein durch die EU-Erbrechtsverordnung eingeführtes Nachweisdokument, welches den Erben im Falle der Abwicklung eines grenzüberschreitenden Erbfalls innerhalb der EU (mit Ausnahme von Großbritannien, Irland und Dänemark) erleichtern soll. Erben, Vermächtnisnehmer sowie Testamentsvollstrecker sollen mittels dieses Dokumentes Ihre Befugnisse ausüben dürfen.

→ Art. 62 ff. EU-ErbVO

Formwechsel

Aufgrund eines Vertrages nach dem UmwG geänderte Rechtsform; Rechtsträger erhält nunmehr einen neuen Rechtsformzusatz.

→ § 190 UmwG

Fortführungsnachweis

Ein vom Vermessungsamt erstellter Nachweis nach erfolgter Vermessung eines Grundstücks, welcher die veränderten Flurstücke, neu entstehende und wegfallende Flurstücke textlich auflistet und diese in einem Lageplan wiedergibt.

Freigabeversprechen

Vom Grundpfandrechtgläubiger abzugebendes Versprechen auf Freistellung des Vertragsobjektes aus der Pfandhaft; z.B. bei Teilflächenverkauf und Belastung im Rahmen einer Vorbelastungsvollmacht.

→ § 3 Abs. 1 S. 2 MaBV

Gemeinschaftsordnung

Von den Wohnungseigentümern getroffene Regelungen über die Rechtsverhältnisse untereinander; häufig in einer Teilungserklärung enthalten.

→ § 10 Abs. 3 WEG

Genehmigtes Kapital

Im Gesellschaftsvertrag einer GmbH oder AG geregelte Ermächtigung zugunsten der Geschäftsführung/Vorstand für die Dauer von höchstens fünf Jahren das Stamm- bzw. Grundkapital der Gesellschaft bis zu einem bestimmten Nennbetrag durch Ausgabe neuer Geschäftsanteile/Aktien gegen Einlagen zu erhöhen.

→ § 55a GmbHG

→ §§ 202 ff. AktG

Gesamtberechtigung (s. Berechtigungsverhältnisse)

Gesamtgrundpfandrecht

Ein auf mehrere Grundstücke erstreckendes Grundpfandrecht, welches diese allesamt belastet.

Gesamtprokura

Vertretung eines Handelsunternehmens durch mehrere Prokuristen; die Vertretungsregelung kann konkretisiert werden und ist sodann im Handelsregister einzutragen.

- §§ 48 Abs. 2, 125 Abs. 3 HGB
- § 78 Abs. 3 AktG

Gesamtrechtsnachfolge

Übergang des Vermögens auf ein oder mehrere Erben mit dem Tod einer Person

- § 1922 Abs. 1 BGB

Gesamtschuldner

Bei mehreren Schuldner haftet auch jeder einzelne Schuldner für die geschuldete Leistung im Ganzen.

- § 421 ff. BGB

Gesellschafterliste

Liste derer, die Gesellschafter der GmbH sind. Anzugeben sind die persönlichen Daten der Personen (Vor-/Zuname, Geburtsdatum, Wohnort) bei jur. Personen die Firma, das Handelsregister und die zugehörige Registernummer sowie der Ort des Sitzes. Die Liste ist bei der Erstanmeldung einer GmbH einzureichen; bei jeglichen Veränderungen zum Inhalt der Liste, d.h. in den Personen der Gesellschafter, hat der Geschäftsführer eine neue Liste zu erstellen und diese zum Handelsregister einzureichen. Hat der Notar an Veränderungen in der Gesellschafterstellung mitgewirkt, ist von ihm die Liste zu fertigen und gem. § 40 Abs. 2 GmbHG zu bescheinigen.

- §§ 8 Abs. 1 Nr. 3, 40 GmbHG

Gewinnabführungsvertrag (s. Ergebnisabführungsvertrag)

gGmbH

GmbH, deren Zwecke ausnahmslos gemeinnütziger Natur sind, und zwar steuerbegünstigt im Sinne von §§ 51 – 68 AO. Der Nachweis dieser steuerbegünstigten Zwecke ist durch Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für die Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister zu führen. Die Bescheinigung ist bei Erstanmeldung mit einzureichen.

- § 4 S. 2 GmbHG

Gleichrangeinräumungserklärung

Gläubigererklärung oder eines anderen Berechtigten zur Vorlage beim Grundbuchamt, zur Einräumung des Gleichrangs für ein Recht gegenüber seinem eingetragenen Recht.

- § 880 Abs. 2 BGB
- §§ 13, 19, 29 GBO

GmbH-Mantel

Eine nicht mehr unternehmerisch tätige GmbH, nur noch als eingetragene GmbH im Handelsregister existent.

Auch Vorratsgesellschaften sind i.d.R. Mantel-Gesellschaften. Hierbei kann es sich um eine GmbH, AG und GmbH & Co. KG handeln. Sie werden zum Zwecke der Weiterveräußerung gegründet und entfalten zu keinem Zeitpunkt eine unternehmerische Tätigkeit. Bei der Anmeldung sind hier besondere Klauseln zu berücksichtigen, die wirtschaftliche Neugründung offenzulegen.

Gründungsaufwand (s. auch Berechnung Gründungsaufwand)

Bei Gründung einer GmbH oder AG entstehende Kosten, die gesamt in dem Gesellschaftsvertrag wiedergegeben werden müssen und somit Bestandteil der Satzung sind. Der Gründungsaufwand soll nicht höher als 10 % des Stamm-/Grundkapitals sein.

→ § 26 Abs. 2 AktG

Grundlagenurkunde (s. Bezugsurkunde)

Haftsumme

Geldeinlage des Kommanditisten, die auch im Handelsregister eingetragen wird. Bis zu dieser Summe haftet ein Kommanditist den Gläubigern der Gesellschaft gegenüber, solange die Einlage nicht erbracht ist.

→ §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 1 HGB

Herrschendes Grundstück

Das Grundstück, für dessen Eigentümer ein Herrschvermerk im Bestandsverzeichnis eingetragen sein kann und eine Dienstbarkeit in dem Grundbuch des dienenden Grundstücks eingetragen ist, gewisse Nutzungen oder Leistungen auszuüben.

→ §§ 1018 ff. BGB

Herrschvermerk

Vermerk im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundstücks über das bestehen einer Dienstbarkeit. Der Antrag auf Eintragung eines Herrschvermerks muss gestellt werden. Eine automatische Eintragung erfolgt nicht.

→ § 9 GBO

Hinterlegungsanweisung, Verwahrungsanweisung

Von dem Notar aufgesetzte Anweisung zur Annahme und Verwahrung von Geldern auf dem Notaranderkonto. Diese muss enthalten: die Verwahrungsmasse, die Erträge, Empfangsberechtigte zeitliche und sachliche Bedingungen der Verwahrung sowie die Auszahlungsvoraussetzungen. In der Regel ist diese Bestandteil im Kaufvertrag.

→ § 57 Abs. 2 BeurkG

Inhaltliche und bildliche Übereinstimmung

Unterschied der elektronischen Fassung (Scan oder Umwandlung des Ausgangsdokumentes)

Instandhaltungsrücklage

Für Maßnahmen der ordnungsgemäßen Instandhaltung von WEG-Eigentum von den Eigentümern zu zahlende Rücklage.

Bei Wohnungs-/Teileigentumskaufverträgen gesondert auszuweisen, sofern bekannt und mitverkauft, da Auswirkung auf Grunderwerbsteuer erfolgt.

→ § 21 Abs. 5 Nr. 4 WEG

Integrität

Korrektheit, Unversehrtheit (betrifft physische und elektronische Dokumente und Dateien).

Integritätsprüfung

Hat durch den Notar beim Einstellen von Urkunden im elektronischen Urkundenverzeichnis vor dem abschließenden Signieren zu erfolgen.

Isolierte Grundbucheinsicht

Personen mit berechtigtem Interesse können beim Notar Grundbuchabrufe beantragen gem. § 12 GBO. Der Notar kann entsprechend Grundbucheinsichten nehmen und Abdrucke von Grundbüchern in Papierform oder elektronischer Form herstellen und dem Antragsteller zur Verfügung stellen. Isolierte Grundbucheinsichten sind grundsätzlich losgelöst von einem bestehenden konkreten Beurkundungs-, Beglaubigungs- und/oder Beratungsauftrag.

Der Notar hat Auftrag, Erteilung und Abrechnung bei einer Revision gegebenenfalls zu belegen. Eine Liste gem. § 85 GBV ist hierüber zu führen.

→ § 133 a GBO

Komplementär-GmbH

GmbH, die lediglich den Zweck verfolgt als persönlich haftende Gesellschafterin einer GmbH & Co. KG zu fungieren.

Konstitutive Wirkung (bei Eintragung im Handelsregister)

Beschlossene bzw. festgestellte Rechtsverhältnisse werden durch Eintragung im Handelsregister begründet. Die Rechtswirkung entsteht mit Eintragung im Handelsregister; z.B. GmbH-Gründung, Eintragung eines Vereins, Satzungsänderungen GmbH.

→ §§ 2 HGB

→ §§ 11 Abs. 1, 54 Abs. 3 GmbHG

Konzernunternehmen (s. Verbundene Unternehmen)

Langzeitarchivierung

Möglichkeit zur Aufbewahrung von elektronischen Dokumenten für 100 Jahre

Lebenspartnerschaft

Partnerschaft auf Lebenszeit zwischen zwei gleichgeschlechtlichen Personen nach dem Gesetz über die Eingetragene Lebenspartnerschaft, begründet durch Erklärung gegenüber dem Standesbeamten.

→ § 1 LpartG

Legalisation

Eine durch die zuständige Vertretung des ausländischen Staates (Botschaft oder Konsulat) im Inland erteilte Bestätigung über die Echtheit der im Inland ausgestellten Urkunde für den Auslandsverkehr, wenn diese zwischen Staaten, in denen keine Befreiung vom Echtheitsnachweis besteht, benötigt wird oder eine Apostille nicht ausreicht.

Liste Gesellschafter (s. Gesellschafterliste)

Liste Übernehmer

Liste derer, die bei Kapitalerhöhung Anteile der GmbH übernommen haben. Anzugeben sind die persönlichen Daten der Personen (Vor-/Zuname, Geburtsdatum, Wohnort) bei jur. Personen die Firma, das Handelsregister und die zugehörige Registernummer sowie der Ort des Sitzes. Die Liste ist bei der Kapitalerhöhung einzureichen und von der Geschäftsführung zu unterzeichnen.

→ § 57 GmbHG

Liste Aufsichtsratsmitglieder (s. Aufsichtsratsmitglieder)

Löschungsbewilligung

Erklärung eines Berechtigten oder Gläubigers zur Löschung des zu seinen Gunsten im Grundbuch eingetragenen Rechtes. Zur Löschung des Rechts bedarf es eines Antrags durch den Eigentümer.

→ §§ 875, 1183 BGB

→ §§ 13, 19, 27, 29 GBO

Mantelgesellschaft (s. GmbH-Mantel)

MaBV-Verträge

Kaufverträge nach der Makler- und Bauträgerverordnung, mit besonderen Inhalten im Vertragstext

Messungsanerkennung

Positive Feststellung von Verkäufer und Käufer zur Anerkennung des Messungsergebnisses bei Teilflächenverkäufen.

Nachtragsliquidation

Sofern noch Abwicklungsmaßnahmen für eine GmbH oder AG erforderlich sein sollten, obwohl die Gesellschaft bereits gelöscht ist, muss ein Nachtragsliquidator eingesetzt werden.

→ § 273 Abs. 4 AktG

Namensaktie

Eine auf den Namen des Aktionärs lautende Aktie, eingetragen im Aktienregister der AG

→ §§ 10 Abs. 1, 67 AktG

Nennbetragsaktie

Aktie mit einem festen Nennbetrag an einer AG, der Nennbetrag gibt den Anteil am Grundkapital der betroffenen AG wieder.

→ § 8 Abs. 2 AktG

Nichtvaluierungserklärung

Bestätigung des Gläubigers, dass das Grundpfandrecht nicht mehr die Verbindlichkeiten des Verkäufers oder Veräußerers sichert; z.B. bei Kauf- und Überlassungsverträgen.

Nießbrauch

Unveräußerliches und nicht vererbliches Recht die Nutzung einer Sache, eines Rechts oder eines Vermögens zu ziehen.

→ §§ 1030, 1068, 1085 BGB

Notariatsverwalter

Ein von der Landesjustizverwaltung bestellter Verwalter eines Notar ist, wenn das Amt eines Notars erloschen ist, der Amtssitz verlegt wurde, der Notar sein Amt nicht persönlich ausübt oder der Notar dem Amt enthoben wurde.

→ §§ 56 f. BNotO

Notarbescheinigung (s. Rangbescheinigung)

Patientenverfügung

Erklärungen einer Person zu medizinischen Maßnahmen, für den Fall, dass diese Person nicht mehr selbständig über zu erfolgende Maßnahmen entscheiden kann.

→ § 1901a BGB

PDF-Dokument

Dokument in einem Dateiformat, welches u.a. für die Übertragung im elektronischen Rechtsverkehr genutzt wird und abgekürzt lautet: Portable Document Format.

Pfandentlassungserklärung, Pfandfreigabeerklärung

Erklärung des Gläubigers oder Berechtigten, wonach ein Teil des Pfandbesitzes aus der Haftung entlassen wird; die pfandfreie Abschreibung wird bewilligt und die Löschung des freigegebenen Anteils kann erfolgen. Wird bei Teilflächenverkäufen häufig benötigt.

→ §§ 1175 Abs. 1 S. 2 BGB s.a. § 1192 Abs. 1 BGB

→ §§ 13, 19, 29 GBO

Pflichtteil

Sicherung der Kinder und Ehegatten eine Mindestbeteiligung am Nachlass. Es ist ein Geldanspruch der Abkömmlinge, Eltern und Ehegatten des Erblassers im Falle des Ausschluss bei gewillkürter Erbfolge (Testament).

→ §§ 2303 ff. BGB

Pflichtteilergänzungsanspruch

Bei Schenkung des Erblassers an einem Dritten kann der Pflichtteilsberechtigte als Ergänzung des Pflichtteils den Betrag verlangen, um den sich der Pflichtteil erhöht, wenn der verschenkte Gegenstand dem Nachlass hinzugerechnet würde. Der Nachlass wird durch die Schenkung um einen Betrag verringert. Da der Pflichtteil somit gemindert ist und der Pflichtteilsberechtigte einen Nachteil hat, kann er diesen Ergänzungsanspruch mit einem Vertrag sichern gem. § 2325 Abs. 1. BGB (Pflichtteilergänzungsanspruch bei Schenkungen).

→ § 2325 BGB

Pflichtteilsverzicht

Ein zwischen dem Erblasser und einem Verwandten oder Ehegatten abgeschlossener Vertrag, in dem Letztgenannter auf den Pflichtteil verzichtet.

→ § 2346 Abs. 2 BGB

Rangbescheinigung

Bescheinigung des Notars gegenüber einem Grundpfandrechtsgläubiger, dass der ranggerechten Eintragung des zugunsten dieses Gläubigers bestellten Grundpfandrechts nichts entgegensteht.

Rangrücktrittserklärung, Vorrangeinräumungserklärung

Gläubigererklärung oder eines anderen Berechtigten zur Vorlage beim Grundbuchamt, mit dem Inhalt, dass der Berechtigte einem anderen Recht zurücktritt mit dem zu seinen Gunsten eingetragenen Recht.

→ § 880 Abs. 2 BGB
→ §§ 13, 19, 29 GBO

Reallast

Dingliches Recht, eingetragen im Grundbuch in Abt. II, zur Absicherung von Verpflichtungen aus der Entrichtung wiederkehrender Leistungen.

→ § 1105 BGB

Rechtsformzusatz

Firmenbestandteil eines Unternehmens, der auf die Rechtsform hinweist (AG, GmbH, oHG, GmbH & Co. KG, gGmbH, eG, e.K.)

→ § 19 HGB
→ §§ 4, 5a GmbHG
→ § 4 AktG
→ § 3 GenG

Rechtswahl

Bei Verträgen mit Auslandsbezug ist dies eine Möglichkeit unter mehreren Rechtsordnungen das für den Vertrag ganz oder teilweise anzuwendende Recht zu bestimmen. Meist Wahl des deutschen Rechts in Kaufverträgen, sofern Ehepartner Beteiligte sind, für allgemeine Ehwirkungen oder güterrechtliche Wirkungen bei unbeweglichem Vermögen oder auch Wahl des deutschen Erbrechts.

- Art. 14 Abs. 2 – 4, Art. 15 Abs. 2 EGBGB
- Art. 22 EU-ErbVO

Registersperre

Wenn Eintragungen im Handelsregister nicht erfolgen dürfen seitens des Gesetzes, sofern bestimmte Voraussetzungen nicht erfüllt sind; z.B. Stammkapitaländerung erst nach erfolgter Euro-Umstellung. Diese Regelungen gelten bei der GmbH ebenso wie bei der AG.

- §§ 1 Abs. 1 S. 4 EGGmbHG
- § 1 Abs. 2 EGAktG

Reinvermögen

Aktivvermögen einer Person unter Abzug jeglicher Verbindlichkeiten.

Rumpfgeschäftsjahr

Das verkürzte Geschäftsjahr einer GmbH, d.h. kürzer als 12 Monate, welches bei Gründung oder Beendigung eines Handelsunternehmens entsteht, wenn die Gründung oder Beendigung im laufenden Jahr erfolgt.

Sachgründung

Errichtung einer GmbH oder AG durch Einlage von Vermögenswerten bzw. -gegenständen (Sacheinlagen).

- §§ 5 Abs. 4, 7 Abs. 3 GmbHG

Sachgründungsbericht

Bei einer Sachgründung haben die Gesellschafter einen Sachgründungsbericht zu erstellen und zu unterzeichnen, der die Werthaltigkeit und die Angemessenheit der Sacheinlagen wiedergibt.

- § 5 Abs. 4 S. 2 GmbHG

Sachkapitalerhöhung

Erhöhung vom Stammkapital bei einer GmbH oder Grundkapital einer AG durch Sacheinlagen.

- § 56 GmbHG
- § 183 AktG

Satzungsbescheinigung

Notarbescheinigung hinsichtlich des aktuellen Wortlauts der Satzung bei Änderung der Satzung, wonach die geänderten Bestimmungen mit dem Beschluss über die Satzungsänderungen und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum

Handelsregister eingereichten Wortlaut übereinstimmen. Bei der AG erfolgt dies in ähnlicher Form.

Bei vollständiger Neufassung der Satzung ist auch eine Satzungsbescheinigung abzugeben mit etwas geänderten Wortlaut.

Grundsätzlich ist die vollständig und neu gefasste oder geänderte Satzung als separate Datei in elektronischer Form dem Registergericht zu übermitteln.

- §§ 54 Abs. 1 S. 2 Halbs. 2 GmbHG
- § 181 Abs. 1 S. 2 Halbs. 2 AktG

Scheidungsfolgenvereinbarung

Vereinbarung von Ehegatten im Falle einer Scheidungsabsicht zur Regelung von Rechtsbeziehungen, um diese gegebenenfalls im Scheidungsverfahren nicht verhandeln zu müssen. Diese Vereinbarungen werden häufig bereits vollständig vorformuliert von Anwälten zur Verfügung gestellt, die mit dem Scheidungsverfahren betreut sind.

Serienentwurf

Pauschalierter Entwurf zur Verwendung von mehreren gleichartigen Rechtsgeschäften oder auch Erklärungen.

Share Deal

Unternehmenskaufvertrag eines Handelsunternehmens durch Verkauf bzw. Erwerb sämtlicher Gesellschaftsanteile.

- § 453 ff. BGB
- § 15 GmbHG

Sicherungsabrede

Die Sicherungsabrede beinhaltet den Zweck der Grundschuldbestellung, sowie hinsichtlich welcher Verbindlichkeiten und wann der Gläubiger aus der bestellten Grundschuld vorgehen darf. Die Sicherungsabrede wird auch Zweckerklärung, Sicherungszweckerklärung, Zweckbestimmungserklärung genannt. Häufig ist im Kaufvertrag bei der Belastungsvollmacht bereits geregelt, ob und welche Bestimmungen in die zu bestellende Grundschuld zur Sicherungsabrede aufgenommen werden sollen.

Sondereigentum

Das alleinige Eigentum an Räumen, entweder zu Wohnzwecken (Wohnungseigentum) oder nicht zu Wohnzwecken (Teileigentum) dienende Räume.

- §§ 3 und 5 WEG

Sondernutzungsrecht

Recht zur alleinigen Nutzung von Teilen des Gemeinschaftseigentums unter Ausschluss der übrigen Wohnungs- und Teileigentümer.

- § 15 WEG

Spaltung (s. Aufspaltung, Ausgliederung)

Im Gesellschaftsrecht bezeichnet dies die Abtrennung eines/mehrere Teils/Teile eines Unternehmens (übertragender Rechtsträger) und der Übertragung dieser Teile auf ein oder mehrere andere Unternehmen (übernehmender Rechtsträger). Der übertragende Rechtsträger bleibt bei diesem Rechtsgeschäft bestehen., die übernehmenden Rechtsträger können bereits bestehen, es kann aber auch ein neuer Rechtsträger gegründet werden.

→ §§ 1 Abs. 1 Nr. 2, 123-173 UmwG

Sperrjahr

Einzuhaltender 12 Monatszeitraum vor Antragstellung der Löschung einer GmbH oder AG. Erst danach kann die Verteilung von etwaigem Vermögen erfolgen. Sofern kein Vermögen vorhanden ist und keine steuerlichen Verfahren anhängig sind, keine Verbindlichkeiten bestehen, kann das Sperrjahr durch entsprechende Erklärung gegenüber dem Handelsregister umgangen werden. Das Finanzamt wird seitens des Handelsregisters immer befragt, sollten dort noch Verfahren offen sein, wird die Löschung auch nicht erfolgen vor Klärung.

→ § 73 GmbHG

→ § 272 AktG

→ § 51 BGB

Stillhalteerklärung

Bei Erbbaurechten ist dies eine Erklärung des Eigentümers, in der er sich zur Abgabe einer Erklärung verpflichtet über das Fortbestehen des Rechtes.

→ § 59 ZVG

Stimmrechtslose Vorzugsaktie

Vorzugsaktie, bei der das Stimmrecht ausgeschlossen ist

→ §§ 139 ff. AktG

Stimmrechtsvollmacht

Ausgestellte Vollmacht eines Gesellschaftes für eine andere Person zur Ausnutzung der eigenen Stimmrechte in einer Gesellschafterversammlung.

→ § 47 Abs. 3 GmbHG

Stückaktie

Eine auf keinen Nennbetrag ausgestellte Aktie, die am Grundkapital in gleichem Umfang beteiligt ist.

→ § 8 Abs. 3 AktG

Teileigentum

Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum, zu dem es gehört.

→ § 1 Abs. 3 WEG

Teilerbbaurecht

Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes, das aufgrund des Erbbaurechts errichtet wurde oder wird, in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil am Erbbaurecht, zu dem es gehört.

→ § 30 WEG

Teilungserklärung gem. § 3 WEG

Vertrag zwischen Miteigentümern eines Grundstücks hinsichtlich der Aufteilung des den Miteigentümern gehörenden Grundstücks in Wohnungs- und/oder Teileigentum.

→ § 3 WEG

Teilungserklärung gem. § 8 WEG

Erklärung des Grundstückseigentümers hinsichtlich der Aufteilung des ihm gehörenden Grundstücks in Wohnungs- und/oder Teileigentum.

→ § 8 WEG

TIFF-Dokument

Bilddokument in einem Dateiformat, welches u.a. für die Übertragung im elektronischen Rechtsverkehr genutzt werden kann und abgekürzt lautet: Tagged Image File

Überwiegend vermögensverwaltend tätige Gesellschaft

Zweck und Unternehmensgegenstand einer derartigen Gesellschaft ist die Vermögensverwaltung, i.d.R. handelt es sich um eine Immobilienverwaltungs-, Objekt-, Holding-, Besitz oder sonstige Beteiligungsgesellschaft.

Unternehmenskaufvertrag

Unternehmenskaufvertrag eines Handelsunternehmens entweder durch ein Asset Deal oder ein Share Deal.

→ §§ 433 ff. 453 ff. BGB

→ § 15 GmbHG

Urkundenarchivbehörde

Aktuell die Bundesnotarkammer mit diversen Ermächtigungen weitere Änderungen zur NotAktVV vorzugeben, Fristen zu ändern usw.

Urkundenverzeichnis

Anwendung in XNP zur Führung von Einträgen zu den Urkundsgeschäften. Hat die Urkundenrolle abgelöst. Wird auch kurz „UVZ“ genannt.

UVZ

UVZ-Nr. bzw. Urkundenverzeichnis-Nr. anstelle Urkundenrolle Nr.

Verbundene Unternehmen, Konzernunternehmen

Verbundene Unternehmen sind rechtlich selbständige Unternehmen, die im Verhältnis zueinander in Mehrheitsbesitz stehende Unternehmen und mit Mehrheit beteiligte Unternehmen (§ 16), abhängige und herrschende Unternehmen (§ 17),

Konzernunternehmen (§ 18), wechselseitig beteiligte Unternehmen (§ 19) oder Vertragsteile eines Unternehmensvertrags (§§ 291, 292) sind

→ § 15 AktG

Verbraucher

Jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

→ § 13 BGB

Verbrauchervertrag

Vertrag zwischen Unternehmer und Verbraucher

→ § 310 Abs. 3 BGB

Vereinigung

Auf Antrag des Eigentümers die Eintragung mehrere Grundstück als ein Grundstück im Rechtssinn.

→ § 890 Abs. 1 BGB

Verfahrensdokumentation

Verpflichtende Dokumentation jedes Amtsträgers zum Scannen von Urkunden, welche erforderlich wurde im Rahmen der Einführung des elektronischen Urkundenarchivs. Abzulegen in der Generalakte bzw. als Sonderband. Kann auch bei mehreren Amtsträgern innerhalb einer Kanzlei einmal abgefasst werden.

Verkehrssicherungspflicht

Zur Vermeidung Schäden Dritter ist dies die Verpflichtung, im Hinblick auf Gefahren, die von einer Sache ausgehen, entsprechende und zumutbare Maßnahmen zu treffen.

→ § 823 BGB

Vermächtnis

Besondere Zuwendung (Vermögensvorteil) in einer Verfügung von Todes wegen, die nicht in einer Erbeinsetzung im Zusammenhang besteht.

→ § 1939 BGB

Vermerkblatt

In die Urkundensammlung aufzunehmendes und vom Notar zu unterschreibendes Vermerkblatt, welches vom ZTR generiert wird über ein Testament, welches an das Amtsgericht abgeliefert wurde.

→ §§ 20 Abs. 1 S. 1 DOnot

→ § 34 Abs. 1 S. 4 BeurkG i.V.m. § 344 Abs. 1 Nr. 1 oder Abs. 2 FamFG

Vermögensverwaltende Gesellschaft

Nur das eigene Vermögen verwaltende Gesellschaft und im Übrigen kein Handelsgewerbe betreibend.

→ § 105 Abs. 2, 2. Alt. HGB

Verpfändung

Rechtsgeschäftliche Sicherung einer Forderung durch Bestellung eines Pfandrechts an einer beweglichen Sache oder einem Recht, an Gesellschafts- und/oder Geschäftsanteilen zugunsten des Pfandgläubigers.

→ §§ 1204 ff. 1273 ff. BGB

Verpflichtungsgeschäft

Schuldrechtliches Rechtsgeschäft, das eine Verpflichtung zum Inhalt hat. Der Schuldner (z.B. Verkäufer oder Käufer) verpflichtet sich zum Tun, Dulden oder Unterlassen; z.B. Kaufvertrag, Geschäftsanteilsübertragungsvertrag, Schenkungsvertrag.

Vertragsstrafe

Verbindlich festgelegte Geldsumme, die eine Vertragspartei gegenüber der anderen zu zahlen hat, wenn der versprechende Schuldner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist oder diese in gehöriger Weise nicht erfüllt hat.

→ § 339 BGB

Vertretungsbescheinigung

Bescheinigung eines Notars über sich eine aus dem Handels- oder einem sonstigen öffentlichen Register ergebende Vertretungsberechtigung.

→ § 21 BNotO

Verwahrungsanweisung, Verwahrungsantrag (s. Hinterlegungsanweisung)

Verweisungsurkunde

Notarielle Urkunde, auf die in einer anderen notariellen Urkunde verwiesen wird mit der Folge, dass die Erklärungen der Verweisungsurkunde zum Inhalt und Gegenstand der anderen notariellen Urkunde werden.

→ § 13a BeurkG

Verwahrungsverzeichnis / VVZ

Anwendung in XNP, welche das frühere Massen- und Verwahrungsbuch inklusive der Anderkonten und Bankenliste ersetzt. Eine All-in-one-Lösung zur Führung von Verwahrungsgeschäften.

Verzeichnisse

Sie lösen die bislang bekannten Bücher des Notars ab

Vinkulierte Namensaktie

Auf den Namen lautende Aktie, deren Übertragbarkeit an die Zustimmung der AG geknüpft ist, aufgrund von Satzungsregelungen; i.d.R. kann der Vorstand die Zustimmung erteilen.

→ § 68 Abs. 2 AktG

Vinkulierung

Einschränkung der Übertragbarkeit von Geschäftsanteilen einer GmbH oder Namensaktien einer AG aufgrund in der Satzung geregelter besonderer Zustimmungsbeschlüsse.

- § 15 Abs. 5 GmbHG
- § 68 Abs. 2 AktG

Vorfälligkeitsentschädigung

An den Gläubiger, Darlehensgeber oder Berechtigten zu zahlende Entschädigung für den entstandenen Schaden, durch vorzeitige Kündigung eines festverzinslichen Darlehens seitens des Darlehensnehmers.

- § 490 Abs. 2 S. 3 BGB

Vorkaufsrecht (gesetzlich)

Ein durch das Gesetz begründetes Recht, wonach der Vorkaufsberechtigte (z.B. Bund, Land, Kommune, Mieter, Miterbe) den betroffenen Vermögensgegenstand (z.B. Grundstück, Eigentumswohnung, Erbteil) erwerben kann, nachdem ein Kaufvertrag mit einem Dritten abgeschlossen wurde.

- §§ 577, 2034 BGB
- § 24 BauGB
- § 66 BNatSchG und div. Landesgesetze

Vorkaufsrecht (rechtsgeschäftliches, vertragliches)

Ein durch Vertrag begründetes Recht zum Vorkauf einer Sache, wonach der Vorkaufsberechtigte den betroffenen Vermögensgegenstand (z.B. Grundstück, Eigentumswohnung, Erbteil) erwerben kann, nachdem ein Kaufvertrag mit einem Dritten abgeschlossen wurde, oder in Abt. II des Grundbuchs ein dingliches Recht zur Absicherung eines Vorkaufsrechts eingetragen ist.

- §§ 463, 1094 ff. BGB

Vorrangearklärung (s. Rangrücktrittserklärung)

Vorratsgesellschaft

Eingetragene Handelsgesellschaft, z.B. GmbH, AG oder GmbH & Co. KG. Sie werden zum Zwecke der Weiterveräußerung der Geschäftsanteile an einen Dritten gegründet und entfalten zu keinem Zeitpunkt eine unternehmerische Tätigkeit. Bei der Anmeldung sind hier besondere Klauseln zu berücksichtigen, die wirtschaftliche Neugründung offenzulegen.

Vorzugsaktie

Mit einer höheren oder sonstigen bevorzugten Dividende begünstigte Aktie.

- § 12 Abs. 1 S. 2 AktG

Wechselbezügliche Verfügungen

Verfügungen innerhalb einer gemeinsamen letztwilligen Verfügung, die von einem Ehegatten oder Lebenspartner nur getroffen wurden aufgrund der Verfügungen des anderen Ehegatten oder Lebenspartners. Sie sind ab dem Tod des Erstversterbenden bindend.

→ § 2270 f. BGB

Wertsicherungsklausel

Klausel in Verträgen, durch die Geldschulden vor Veränderungen des Geldwerts geschützt werden sollen, um sie der Geldentwertung zu entziehen. Sie dient der Anpassung von Geldleistungen an den Wert bzw. den Preis anderer Güter oder Leistungen

→ § 1 PrKG

Wiederkaufsrecht

Vereinbarungen innerhalb eines Vertrages, den Kaufgegenstand bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen zu vereinbarten Konditionen zurück zu erwerben.

→ § 456 BauGB

Wohnungseigentum

Sondereigentum an zu Wohnzwecken dienende Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum, zu dem es gehört.

→ § 1 Abs. 23 WEG

Wohnungseigentümergeinschaft

Gesamtheit der Teil- und Wohnungseigentümern einer Wohnungseigentumsanlage.; Rechtsfähige Gemeinschaft im Rahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums.

→ § 10 Abs. 6 WEG

Wohnungserbbaurecht

Sondereigentum an zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes, das aufgrund des Erbbaurechts errichtet wurde oder wird, in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil am Erbbaurecht, zu dem es gehört.

→ § 30 WEG

Wohnungsrecht

Recht zur Nutzung eines Gebäudes oder eines Teils des Gebäudes als Wohnung unter Ausschluss des Eigentümers

→ § 1093 BGB

XML

Beschreibungssprache für die Erzeugung von weiterverarbeitbaren Daten. Die Abkürzung steht für: Extensible Markup Language)

XML-Datei

Datei mit weiterverarbeitbaren Daten, die mit XML erzeugt wurden.

XNP

Basisanwendung, welche die Bundesnotarkammer durch die NotarNet GmbH als Betreibergesellschaft zur Verfügung für die Verzeichnisse, den elektronischen Rechtsverkehr

sowie die online-Beurkundungen bereitstellt. XNP beinhaltet ferner im UVZ das elektronische Urkundenarchiv und ist verpflichtend zu nutzen. XNP ist kostenpflichtig.

Zeichnungsschein

Schriftliche Erklärung zur Übernahme von Aktien bei Kapitalerhöhung einer AG. Mit dem Zeichnungsschein verpflichtet sich der Erwerber zum Erwerb und zur Bezahlung des auf dem Zeichnungsschein angegebenen Kurses zu den vorgesehenen Bedingungen (Zeichnungsbedingungen). Bei Kapitalerhöhungen einer AG gegen Einlagen ist ein Zeichnungsschein gemäß § 185 AktG erforderlich.

→ § 185 AktG

Zentrales Testamentsregister (ZTR)

Von der BNotK geführtes Register zur Aufnahme von erbfolgerelevanten Urkunden, die vom Notar direkt zu übermitteln sind gem. § 34a Abs. 1 S. 1 BeurkG.

Das ZTR kann über das XNP-Modul direkt ohne nochmaligen Login per Single-Sign-on erreicht werden.

→ §§ 78 Abs. 2 Nr. 2, 78b BNotO

Zentrales Vorsorgeregister (ZVR)

Von der BNotK geführtes Register zur Aufnahme von Vorsorgevollmachten, um z.B. die Bestellung eines gerichtlichen Betreuers zu vermeiden. Das ZVR kann auch von Institutionen wie z.B. Krankenhäusern, eingesehen werden.

Das ZVR kann über das XNP-Modul direkt ohne nochmaligen Login per Single-Sign-on erreicht werden.

→ §§ 78 Abs. 2 Nr. 1, 78a BNotO

Zwangsversteigerungsvermerk

In Abt. II eingetragener Vermerk, der auf Antrag des Vollstreckungsgericht vom Grundbuchamt erfolgt nach Anordnung der Zwangsversteigerung.

→ § 19 ZVG

Zweigniederlassung

Meist selbständige Niederlassung eines inländischen Handelsunternehmens als Teil des Hauptunternehmens mit eigenen Räumlichkeiten, jedoch keiner eigenen Rechtspersönlichkeit; auch möglich: Zweigniederlassungen von ausländischen Handelsunternehmen in Deutschland.

→ §§ 13, 13d – 13g HGB