

Bernhard Dombek | Ludwig Kroiß [Hrsg.]

FormularBibliothek Vertragsgestaltung

Muster | Erläuterungen | Praxishinweise

Arbeitsrecht | Familienrecht | Erbrecht | Mietrecht | Grundstücksrecht
Wohnungseigentum | Gesellschaftsrecht | Privates Baurecht | Kaufrecht
Darlehen | Bürgschaft | IT-Recht

4. Auflage



Nomos

Dr. Bernhard Dombek
Prof. Dr. Ludwig Kroiß [Hrsg.]

FormularBibliothek Vertragsgestaltung

Muster | Erläuterungen | Praxishinweise

4. Auflage

Dr. Dr. Andrik Abramenko, Richter am Amtsgericht | **Dr. Bernhard Dombek**, Rechtsanwalt, Notar a.D. | **Carolin Duijn**, Rechtsanwältin | **Dr. Frank Eckert**, Notar | **Dr. Marcus Geschwandtner**, Rechtsanwalt | **Dr. Ulrich Höhle**, Notar | **Alexander Kollmorgen**, Rechtsanwalt und Notar | **Dr. Jens Kröger**, Richter am Landgericht | **Prof. Dr. Ludwig Kroiß**, Präsident des Landgerichts | **Dr. Michael Jean Kummermehr**, Solicitor (England & Wales), Rechtsanwalt | **Annette Kunz**, Rechtsanwältin und Fachanwältin für Familienrecht, Fachanwältin für Steuerrecht | **Dr. Stefan Müller**, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht | **Dr. Andreas Rohde**, Rechtsanwalt und Steuerberater, Fachanwalt für Steuerrecht | **Dr. Ramona Ruf**, Rechtsanwältin | **Dr. Thomas Rütten**, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht | **Matthias Scheff**, Rechtsanwalt | **Dr. Gerolf Sonntag**, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht | **Martin Spörl**, Rechtsanwalt | **Dr. Hans Steege** | **Heinrich Sternemann**, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht | **Dr. Katharina Stüber**, Rechtsanwältin/Dipl.-Kffr. | **Artur Teichmann**, Rechtsanwalt | **Dorothee Wisselmann**, Rechtsanwältin | **Kathrin Zittel**, Rechtsanwältin und Fachanwältin für Handels- und Gesellschaftsrecht | **Finn Zwißler**, Rechtsanwalt



Nomos

Hinweis zur Onlinenutzung: Das Zugangsrecht zu diesem Werk ist eine zeitlich begrenzte Serviceleistung des Verlages, die automatisch mit Erscheinen der nächsten Auflage endet.

Zitiervorschläge: FormBib-V /Bearbeiter GesR II § ... Rn. ...
FormBib-V /Bearbeiter ErbR § ... Rn. ...

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-8487-8775-3

Hinweis:

Die Muster der FormularBibliothek Vertragsgestaltung sollen dem Benutzer als Beispiele und Arbeitshilfen für die Erstellung eigener Schriftsätze dienen.

Sie wurden mit größter Sorgfalt von den Autoren erstellt. Gleichwohl bitten Autoren und Verlag um Verständnis dafür, dass sie keinerlei Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Muster übernehmen.

4. Auflage 2023

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2023. Gesamtverantwortung für Druck und Herstellung bei der Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten.

Vorwort

Mündliche Absprachen sind nur noch selten Grundlage von Vertragsverhältnissen – denn was in früheren Zeiten durch einen Handschlag besiegelt wurde, ist heute meist zu komplex, um Rechte und Pflichten, die sich für die Parteien aus einer Absprache ergeben, auch nach Jahren noch nachvollziehen und Ansprüche darauf gründen zu können. Auch schriftliche Verträge weisen häufig Lücken auf, wenn unklare Formulierungen etwa den Rechtsnachfolger einer Vertragspartei vor Beweisprobleme stellen oder wirtschaftliche Folgen von Verpflichtungen bei Dauerschuldverhältnissen nicht einkalkuliert wurden.

Vereinbarungen aktiv gestalten, rechtssichere Absprachen treffen, komplexe Situationen nachvollziehbar für alle Beteiligten einer rechtlichen Regelung zuführen – dies sind die Grundgedanken, die Anwaltschaft und Notariate mit der kautelarjuristischen Tätigkeit verbinden müssen.

Als sich die Herausgeber und der Verlag vor rund 15 Jahren dazu entschlossen, der erfolgreichen FormularBibliothek Zivilprozess ein Schwesterwerk zur Vertragsgestaltung zur Seite zu stellen, legten sie besonderes Augenmerk auf die Auswahl der Rechtsgebiete, die in dem Werk behandelt werden sollten. Nur Gebiete, die zum Kernbereich anwaltlicher Tätigkeit gehören, fanden Aufnahme. So stand genug Raum zur Verfügung, damit die Darstellungen sowohl denjenigen, die aufgrund breiter beruflicher Ausrichtung in mehreren Gebieten intensiv tätig sind, als auch jenen, die nur gelegentlich außerhalb einer Spezialisierung tätig sind, den bestmöglichen praktischen Nutzen bieten.

Die vierte Auflage berücksichtigt zahlreiche Reformen des BGB; so ist die Reform des Bau- und Werkvertragsrechts berücksichtigt, sowie die zum 1.1.2022 in Kraft getretene Schuldrechtsreform, die sich aus dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie über bestimmte vertragsrechtliche Aspekte der Bereitstellung digitaler Inhalte und digitaler Dienstleistungen, dem Gesetz zur Regelung des Verkaufs von Sachen mit digitalen Elementen und anderer Aspekte des Kaufvertrags sowie dem Gesetz für faire Verbraucherverträge zusammensetzt.

Bereits mit abgebildet sind außerdem Elemente des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Stiftungsrechts u.a., sowie das Mietspiegelreformgesetz. Berücksichtigt werden konnte auch das zum 1.8.2022 in Kraft getretene Gesetz zur Neuregelung des Berufsrechts der anwaltlichen und steuerberatenden Berufsausübungsgesellschaften u.a.

In dieser vierten Auflage der FormularBibliothek Vertragsgestaltung haben sich im Autorenteam einige Änderungen ergeben. Das Arbeitsrecht, bisher von RA *Dr. Hans-Jochem Mayer* betreut, ist zur 4. Auflage auf RA *Dr. Stefan Müller* übergegangen. RAin *Annette Kunz*, bisher bereits Co-Autorin von RAin *Beate* und RA *Dr. Hans Heiß*, hat das Familienrecht nun vollständig übernommen. VRiLG *Dr. Walter Boeckh*, der bislang das WEG-Recht bearbeitet hat, übergibt den Staffelstab an RiAG *Dr. Dr. Andrik Abramenko* und *Dr. Hans Steege*. Im Kapitalgesellschaftsrecht als weitere Autorin hinzugekommen ist RAin *Dr. Ramona Ruf*.

Viele inhaltliche Fortentwicklungen dieser Auflage gehen nicht nur auf gesetzgeberische Aktivitäten zurück, sondern auf die erfreuliche Resonanz, die unser Werk seit dem Erscheinen der ersten Auflage aus der Praxis erfahren hat. Für alle Anregungen, Hinweise und konstruktive Kritik danken wir deshalb bestens und nehmen diese weiter gerne auf.

Berlin, Traunstein im August 2022

Dr. Bernhard Dombek

Prof. Dr. Ludwig Kroiß

Bearbeiterverzeichnis

- Dr. Dr. Andrik Abramenko*, Richter am Amtsgericht, Idstein
(Wohnungseigentumsrecht gemeinsam mit *Steege*)
- Dr. Bernhard Dombek*, Rechtsanwalt, Notar a.D., Berlin (Verträge des Rechtsanwalts)
- Carolin Duijn*, Rechtsanwältin, Hamburg
(Mietrecht gemeinsam mit *Scheff, Spörl, Wisselmann, Zwißler*)
- Dr. Frank Eckert*, Notar, Marktheidenfeld (Erbrecht gemeinsam mit *Kroiß*)
- Dr. Marcus Geschwandtner*, Rechtsanwalt, Bonn (Genossenschaftsrecht)
- Dr. Ulrich Hönle*, Notar, Rosenheim (Grundstücksrecht)
- Alexander Kollmorgen*, Rechtsanwalt und Notar, Berlin
(Kapitalgesellschaftsrecht gemeinsam mit *Ruf*)
- Dr. Jens Kröger*, Richter am Landgericht, München (Kaufrecht gemeinsam mit *Sternemann*)
- Prof. Dr. Ludwig Kroiß*, Präsident des Landgerichts, Traunstein
(Erbrecht gemeinsam mit *Eckert*)
- Dr. Michael Jean Kummermehr*, Solicitor (England & Wales), Rechtsanwalt, Berlin (IT-Recht)
- Annette Kunz*, Rechtsanwältin und Fachanwältin für Familienrecht, Fachanwältin für Steuerrecht, Neukirchen a. Teisenberg (Familienrecht)
- Dr. Stefan Müller*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht, Leipzig (Arbeitsrecht)
- Dr. Andreas Rohde*, Rechtsanwalt und Steuerberater, Fachanwalt für Steuerrecht, Bonn
(KG, GmbH & Co KG, Verein, Stiftung)
- Dr. Ramona Ruf*, Rechtsanwältin, Berlin
(Kapitalgesellschaftsrecht gemeinsam mit *Kollmorgen*)
- Dr. Thomas Rütten*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Mönchengladbach (Privates Baurecht gemeinsam mit *Sonntag*)
- Matthias Scheff*, Rechtsanwalt, Reinbeck
(Mietrecht gemeinsam mit *Duijn, Spörl, Wisselmann, Zwißler*)
- Dr. Gerolf Sonntag*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Mönchengladbach (Privates Baurecht gemeinsam mit *Rütten*)
- Martin Spörl*, Rechtsanwalt, Hamburg
(Mietrecht gemeinsam mit *Duijn, Scheff, Wisselmann, Zwißler*)
- Dr. Hans Steege*, Wolfsburg (Wohnungseigentumsrecht gemeinsam mit *Abramenko*)
- Heinrich Sternemann*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht, Düsseldorf (Kaufrecht gemeinsam mit *Kröger*)
- Dr. Katharina Stüber*, Rechtsanwältin/Dipl.-Kffr., Frankfurt
(Einzelkaufmann, GbR, OHG gemeinsam mit *Teichmann*)
- Artur Teichmann*, Rechtsanwalt, Mannheim
(Einzelkaufmann, GbR, OHG gemeinsam mit *Stüber*)
- Dorothee Wisselmann*, Rechtsanwältin, München
(Mietrecht gemeinsam mit *Duijn, Scheff, Spörl, Zwißler*)
- Kathrin Zittel*, Rechtsanwältin und Fachanwältin für Handels- und Gesellschaftsrecht, Berlin
(Darlehen, Bürgschaft)
- Finn Zwißler*, Rechtsanwalt, München
(Mietrecht gemeinsam mit *Duijn, Scheff, Spörl, Wisselmann*)

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Bearbeiterverzeichnis	7
Musterverzeichnisse	15

1. Buch Arbeitsrecht

§ 1	Anbahnung des Arbeitsverhältnisses	65
§ 2	Arbeitsverträge mit Angestellten	79
§ 3	Arbeitsverträge mit gewerblichen Arbeitnehmern	168
§ 4	Befristeter Arbeitsvertrag	178
§ 5	Maßnahmen bei bestehendem Arbeitsverhältnis	245
§ 6	Aufhebungsvertrag	269
§ 7	Betriebsvereinbarungen	273

2. Buch Familienrecht

Teil 1:

Grundsätze zu Eheverträgen, notariellen Scheidungsvereinbarungen und gerichtlichen Vergleichen	281
--	-----

Teil 2:

Eheverträge

§ 1	Vermögensrechtliche Regelungen	425
§ 2	Ehegattenunterhalt	477
§ 3	Haushaltsgegenstände und Vermögenszuordnung	493

Teil 3:

Notarielle Scheidungsvereinbarungen

§ 1	Grundsätze und Form	495
§ 2	Immobilienvermögen, Grundstücksübertragung	501
§ 3	Unterhalt	534
§ 4	Haushaltsgegenstände	582
§ 5	Versorgungsausgleich	585
§ 6	Gebühren, Gegenstandswert, Kostenregelung	597

Teil 4:

Gerichtlich protokollierte Vergleiche

§ 1	Vermögen, Grundstücksübertragungen	600
§ 2	Sonstige Vermögenswerte	617
§ 3	Ehegattenunterhalt	629
§ 4	Kindesunterhalt	688
§ 5	Elterliche Sorge	698
§ 6	Umgangsrecht	702
§ 7	Verteilung der Haushaltsgegenstände	707
§ 8	Kosten und Streitwert	710

Inhaltsverzeichnis

§ 9	Steuern	720
§ 10	Generalabgeltungsklausel und Salvatorische Klausel	728

3. Buch Erbrecht

§ 1	Das erbrechtliche Mandat	733
§ 2	Erbrechtliche Gestaltungsmittel	756
§ 3	Typische Gestaltungskonstellationen beim Einzeltestament	805
§ 4	„Ehegattentestamente“ und Erbverträge	824
§ 5	Spezielle Gestaltungssituationen bei gemeinschaftlichen Testamenten	831
§ 6	Erbvertrag	845
§ 7	Besondere Gestaltungssituation bei Erbverträgen	853
§ 8	Annahme und Ausschlagung einer Erbschaft	883
§ 9	Die Erbauseinandersetzung sowie Rechtsgeschäfte über Erbschaft und Erbteil ..	905
§ 10	Internationales Erbrecht	939
§ 11	Vergütung bei der erbrechtlichen Beratung und der Gestaltung letztwilliger Verfügungen	988
§ 12	Lebzeitige vorbereitende und begleitende Rechtsgeschäfte und Handlungen mit erbrechtlichen Bezügen	999
§ 13	Schenkung und Vermögensnachfolge durch vorweggenommene Erbfolge	1012

4. Buch Miete | Grundstück | WEG

Teil 1: Mietrecht

§ 1	Wohnraummietrecht	1053
§ 2	Gewerberaum	1167
§ 3	Pacht	1296

Teil 2: Grundstücksrecht

§ 1	Einleitung: Praktische Relevanz des Grundstücksrechts	1323
§ 2	Erwerb bebauten Grundeigentums durch Rechtsgeschäft	1325
§ 3	Erwerb eines unvermessenen Teilgrundstücks	1356
§ 4	Einräumung und Übertragung eines Erbbaurechts am Grundstück	1362
§ 5	Dienstbarkeiten	1379
§ 6	Grundstücksüberlassung	1387
§ 7	Löschung, Freigabe, Rangrücktritt	1428
§ 8	Antrag auf Kraftloserklärung eines Grundpfandrechtsbriefes	1436
§ 9	Zuwendungsnießbrauch	1438
§ 10	Einräumung eines Vorkaufsrechts	1440
§ 11	Sicherungshypothek und vollstreckbares Schuldanerkenntnis	1443
§ 12	Miteigentümergeinschaften	1448

**Teil 3:
Wohnungseigentumsrecht**

§ 1	Begründung von Wohnungseigentum und Teileigentum	1453
§ 2	Die Gemeinschaftsordnung	1527
§ 3	Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung bei sog Mehrhausanlagen	1597
§ 4	Umwandlung, Unterteilung/Vereinigung und Aufhebung von Sondereigentum bzw. Gemeinschaftseigentum	1628
§ 5	Verwaltervertrag und Verwaltervollmacht	1645

**5. Buch
Gesellschaftsrecht I
GmbH | AG**

**Teil 1:
Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

§ 1	Die Gründung einer GmbH.....	1663
§ 2	Gesellschaftsverträge	1714
§ 3	Gesellschafterversammlung	1740
§ 4	Geschäftsführung	1779
§ 5	Aufsichtsrat und Beirat	1801
§ 6	Verfügungen über Geschäftsanteile	1815
§ 7	Kapitalmaßnahmen	1853
§ 8	Unternehmensverträge	1912
§ 9	Ausscheiden von Gesellschaftern	1932
§ 10	Auflösung und Liquidation	1946

**Teil 2:
Aktiengesellschaft**

§ 1	Die Gründung einer AG	1961
§ 2	Satzungen	1999
§ 3	Aktien, Aktienurkunden und Übertragung von Aktien	2007
§ 4	Vorstand	2017
§ 5	Aufsichtsrat	2036
§ 6	Hauptversammlung	2059
§ 7	Kapitalmaßnahmen	2094
§ 8	Unternehmensverträge	2167
§ 9	Auflösung und Abwicklung	2179

6. Buch Gesellschaftsrecht II

Einzelkaufmann | GbR | OHG | KG | GmbH & Co. KG | Verein | Stiftung | Genossenschaft | Verträge des Rechtsanwalts

Teil 1:

Einzelkaufmann | Personengesellschaften

§ 1	Der Einzelkaufmann	2191
§ 2	Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	2256
§ 3	Die Offene Handelsgesellschaft (OHG)	2371
§ 4	Die Kommanditgesellschaft (KG)	2456
§ 5	Die GmbH & Co. Kommanditgesellschaft	2495

Teil 2:

Verein

§ 1	Die Gründung eines Vereins	2521
§ 2	Vereinsatzung	2530
§ 3	Mitgliederversammlung	2551
§ 4	Satzungsänderung	2555
§ 5	Beendigung eines Vereins	2558
§ 6	Datenschutzrecht	2564
§ 7	Steuerrecht	2579

Teil 3:

Stiftung

§ 1	Stiftungsgeschäft	2583
§ 2	Satzung	2592
§ 3	Antrag auf Anerkennung	2600
§ 4	Errichtung einer nicht rechtsfähigen Stiftung	2602
§ 5	Transparenzregister	2607

Teil 4:

Eingetragene Genossenschaft

§ 1	Einleitung	2609
§ 2	Rechtsnatur der eG	2616
§ 3	Neugründung einer eG	2623
§ 4	Satzung einer „Regel-eG“ mit Generalversammlung	2641

Teil 5:

Verträge des Rechtsanwalts

§ 1	Rechtsformen von Zusammenschlüssen	2663
§ 2	Der Kanzleikauf	2706
§ 3	Das Ausscheiden aus der Berufsausübungsgesellschaft	2713
§ 4	Vergütungsvereinbarungen	2715

7. Buch Privates Baurecht

§ 1	Einleitung	2723
§ 2	Architekten- und Planerverträge	2742
§ 3	Bauverträge	2867
§ 4	Projektsteuerungsvertrag	3032
§ 5	Vertrag über SiGeKo-Leistungen	3046
§ 6	ARGE-Vertrag	3053
§ 7	Nachtrags- und Vergleichsvereinbarungen	3054
§ 8	Schiedsklauseln und Schiedsvereinbarungen	3064
§ 9	Sicherheiten	3072
§ 10	Vertragsabwicklung	3080

8. Buch Schuldrecht Kauf | Darlehen | Bürgschaft | IT-Recht

Teil 1 Kaufrecht

§ 1	Einleitung	3245
§ 2	Kauf beweglicher Sachen	3267

Teil 2 Darlehen

§ 1	Einführung in die Beratungspraxis	3410
§ 2	Schadensersatzansprüche	3418
§ 3	Kündigung des Darlehensvertrages	3419

Teil 3 Bürgschaft

§ 1	Einführung in die Beratungspraxis	3423
§ 2	Arten von Bürgschaften	3432
§ 3	Sittenwidrigkeit der Bürgschaft	3436

Teil 4 IT-Recht

§ 1	Verträge über die Erstellung von Software	3439
§ 2	Verträge über die Überlassung von Standardsoftware	3472
§ 3	Verträge über die Hinterlegung eines Quellcodes	3486
§ 4	Gestaltung eines Online-Shops	3492
§ 5	Online-Auktionen	3532
§ 6	AGB zu Werk- und Dienstleistungen über das Internet	3537
§ 7	Registrierung eines Domain-Namens	3546
§ 8	Dispute-Eintrag bei der DENIC	3567
§ 9	Löschungs-Antrag gegenüber der DENIC	3569
§ 10	Kauf- und Übertragungsvertrag über eine Domain	3570

Inhaltsverzeichnis

§ 11	Domain-Sharing	3577
§ 12	Domain-Pachtvertrag	3585
	Stichwortverzeichnis	3589