

wir erklären recht:



**Dr. Friedrich und Partner
Rechtsanwälte mbB**

Dr. Ingo Friedrich
Rechtsanwalt
Schlichter der Rechtsanwaltskammer Frankfurt

Uwe Friedrich
Rechtsanwalt
Notar a. D.

MERKBLÄTTER | ÜBERSICHT

Zur Unterstützung unserer Arbeit haben wir für unsere Mandanten Merkblätter zu häufig nachgefragten Themen entwickelt. Die wichtigsten 25 Merkblätter sind hier zusammengestellt

(Stand: siehe Merkblatt). Auch hier gilt: **Wer liest, ist im Vorteil !**
Merkblatt zum Thema (S. = Seiten = A4) mit Kurzbeschreibung des Inhalts.

I. Leben und Tod

1. TESTAMENT: Das Wichtigste zum Erbrecht (16 S.)

Was man wissen sollte, bevor man ein Testament errichtet.

2. Europa im Erbrecht (6 S.)

Seit dem 17.08.2015 gelten wesentliche europäische Regelungen auch für das Erbrecht nach einem Deutschen. Zumindest sollte man sie kennen.

3. (befreite) VORERBSCHAFT (5 S.)

Das im Alltag oft nicht bekannte oder missverstandene Recht der Vorerbschaft ist ein wichtiges erbrechtliches Gestaltungsinstrument. Wesentliche Vor- und Nachteile und Gestaltungsmöglichkeiten werden erläutert.

4. AUSGLEICHUNG (7 S.)

Hier wird ein wichtiges Instrument zur möglichst „gerechten“ Behandlung bei mehreren Kindern erläutert.

5. FEUERBESTATTUNG (2 S.) Wie kann man sie sicher regeln ?

Verfassung und Druck: **Rechtsanwalt Uwe Friedrich, Notar a.D.**

Erbrecht, Vorsorgerecht, Immobilienrecht, für:

Dr. Friedrich und Partner Rechtsanwälte mbB, D-64832 Babenhausen, Südring 27,
TEL 06073/7272-0, FAX -25, ra@dr-friedrich-partner.de, www.dr-friedrich-partner.de
Eingetragen im Partnerschaftsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main zu Nr. 1828 [0 MB 50 - ÜBERSICHT - 2-19]

II. Vermögen

6. IMMOBILIENKAUFVERTRAG (13 S.)

In diesem Merkblatt sind die wichtigsten Überlegungen betreffend Verhandlung und Abschluss eines Immobilienkaufvertrages zusammengetragen. Wer liest, ist im Vorteil.

7. SCHENKEN oder VERERBEN ? (23 S.)

Die wichtigsten Überlegungen zum „gerechten“ Umgang mit (großem oder kleinem) Vermögen, abgerundet durch „11 goldene Regeln“.

8. BEWEGLICHE SACHEN (4 S.)

Man kann die beweglichen Sachen getrost als „Stiefkinder“ der Vermögensübertragung (insb. durch Kaufvertrag, Übergabevertrag, Schenkung von Immobilien) bezeichnen. Missachtung der Regeln ist nicht selten und kann zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrages führen. Deshalb sollte man die gebotene Sorgfalt darauf verwenden ... auch wenn es mühsam ist.

9. FORTGESETZTE GÜTERGEMEINSCHAFT (6 S.)

Diese ehevertragliche Regelung ist heute selten geworden. Das Merkblatt zeigt Vor- und Nachteile, vermögens- und erbrechtliche Wirkungen dieses ehelichen Güterstandes auf.

III. Vorsorgende Regelungen

10. VORSORGEVOLLMACHT (4 S.)

Bei dieser Regelung dürfte es sich um das seit Jahren in allgemeiner Rechtspraxis am häufigsten nachgefragte wichtige rechtliche Gestaltungsmittel handeln. Nur damit kann gesetzliche Betreuung sicher vermieden werden. Das Merkblatt gibt wichtige Hinweise. Ergänzend hierzu: **VORSORGEVOLLMACHT 2017 (2 S.)**

In Ergänzung zum Hauptmerkblatt zeigt dieses Merkblatt die Wirkungen zweier Gesetze des Jahres 2017 auf. Sie geben Anlass zur Überarbeitung älterer Vorsorgevollmachten. (Beide Merkblätter können aus unserer Webseite kostenfrei heruntergeladen werden.)

11. PATIENTENVERFÜGUNG (17 S.)

Auch diese Regelung ist heute in Aller Munde. Bei genauem Hinsehen (was vielfach nicht geschieht, weil flott irgendwelche Kästchen in umherfliegenden Vordrucken angekreuzt werden), handelt es sich hierbei um eine schwierige, vor allem sehr vielgestaltige Regelung, zumal es hierbei wirklich **um Leben und Tod** geht. Fragen der **Organspende** werden ebenfalls behandelt (Siehe auch unsere speziellen Merkblätter zu diesem Thema) (Das Merkblatt kann auch aus unserer Webseite kostenfrei heruntergeladen werden.)

12. §§ 1904-1906a BGB | Erhebliche Eingriffe in Gesundheit und Freiheit (4 S.)

Erläuterung der wichtigsten Bestimmungen zum Thema, um Fehler zu vermeiden !

Verfassung und Druck: **Rechtsanwalt Uwe Friedrich, Notar a.D.**

Erbrecht, Vorsorgerecht, Immobilienrecht, für:

Dr. Friedrich und Partner Rechtsanwälte mbB, D-64832 Babenhausen, Südring 27,
TEL 06073/7272-0, FAX -25, ra@dr-friedrich-partner.de, www.dr-friedrich-partner.de

Eingetragen im Partnerschaftsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main zu Nr. 1828 [0 MB 50 - ÜBERSICHT - 2-19]

13. BANK und VOLLMACHT (4 S.)

Manche Sparkassen/Banken machen den Beteiligten Schwierigkeiten bei der „Anerkennung“ von ihnen vorgelegter (ordnungsgemäßer!) Vorsorgevollmachten. Das Merkblatt wurde als Handhabe hiergegen entwickelt. Es verarbeitet die dazu ergangene eindeutige, gegen Banken ergangene Rechtsprechung.

IV. ORGANSPENDE

14. TOT oder LEBEND ? Das wahre Problem der Organspende (7 S.)

Das Merkblatt behandelt eine der heikelsten Fragen unserer Gesellschaft: Ist der Mensch, dem ein Arzt (lebendfrische!) Organe herauschneidet, wirklich tot oder ist er ein Sterbender, also Lebender ? Sicher ist, dass der Betroffene durch den schwerstwiegenden medizinischen Eingriff der Organentnahme von einem Arzt zum einäscherungs-/beerdigungsfähigen Leichnam gemacht wird. (Aus unserer Webseite kostenfrei herunterzuladen.)

15. WARUM ? (4 S.)

In persönlicher Selbstvergewisserung des Verfassers gegen den Organspende-Mainstream werden ethische Grundfragen behandelt. (Aus unserer Webseite kostenfrei herunterzuladen.)

16. INFORMIERTE ERKLÄRUNGEN zu ORGANSPENDE, PATIENTENVERFÜGUNG (10 S.)

Das Merkblatt behandelt mögliche Regelungen, insb. auch Bedingungen der Organentnahme, in einer Patientenverfügung. (Aus unserer Webseite kostenfrei herunterzuladen.)

17. Aufgeklärte (!) Organspende (8 S.)

Dieses Merkblatt mit Stand vom 22.05.2011 (und Literaturverzeichnis) stellt allgemein wesentliche Entscheidungskriterien für eine Organspende zusammen, die nach wie vor gültig sind.

V. RECHTLICHE SICHERHEIT

18. Europa im Güterrecht : NEUES Ehe-Güterrecht für Ehen ab 29.1.2019 (8 S.)

Für ab dem 29.1.2019 geschlossene Ehen gelten wesentliche Änderungen für das eheliche Güterrecht durch europäische NEU-Regelungen, die nicht nur für die Ehegatten selbst, sondern auch für ihre Geschäftspartner von erheblicher Bedeutung sind. Man sollte sie kennen und beachten.

19. GRUNDSCHULD und HAFTUNG (7 S.)

Die Grundschuld ist die am meisten verlangte Immobilier-Sicherheit. Kaum jemand ist sich über die Risiken im Klaren, die mit Bestellung einer Grundschuld nach den herkömmlichen Mustern den Banken verbunden sind. Das Merkblatt soll Abhilfe schaffen.

Verfassung und Druck: **Rechtsanwalt Uwe Friedrich, Notar a.D.**

Erbrecht, Vorsorgerecht, Immobilienrecht, für:

Dr. Friedrich und Partner Rechtsanwälte mbB, D-64832 Babenhausen, Südring 27,
TEL 06073/7272-0, FAX -25, ra@dr-friedrich-partner.de, www.dr-friedrich-partner.de

Eingetragen im Partnerschaftsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main zu Nr. 1828 [0 MB 50 - ÜBERSICHT - 2-19]

20. MITHAFTUNG EHEGATTE oder sonst nahestehender Person (5 S.)

Bei Grundschuldbestellung fordert die Bank oft eine persönliche Haftungsübernahme durch eine dem Hauptschuldner nahestehende Person. Diese kann unwirksam sein. Das Merkblatt soll über wesentliche Fragen in diesem Zusammenhang allgemein und praxisnah unterrichten.

21. SICHERHEITEN – RÜCKGEWÄHR (2 S.)

Hier werden die klaren Regelungen erläutert, warum, wann und wie eine Sicherheit, insb. eine GRUNDSCHULD, ganz oder in TEILEN zurückverlangt werden kann und sollte - auch gegen den allgemein üblichen (eher bankeigennützigem, dem Eigentümer schädlichen) Rat der Bank, man solle sie doch stehen lassen, Löschung/Neueintragung koste doch nur wieder Geld ...

22. RANG-SICHERUNG (3 S.)

Die Bank möchte grundsätzlich für ihre Sicherheit den ersten Rang im Grundbuch. Das ist sehr gefährlich für den nachrangigen Berechtigten z.B. eines Wohnungs-, Altenteils- oder Nießbrauchsrechtes, weil es im Falle der Zwangsversteigerung des Objekts zum Wegfall des nachrangigen Rechts führt, oft sogar ohne Entschädigung hierfür. Manch ein wohlmeinender, nicht aufgeklärter Berechtigter, der den Nachrang eingeräumt hat, stand aus diesem Grunde „auf der Straße“. Das Merkblatt zeigt auf, durch welche Maßnahmen der bereits oder künftig nachrangige Berechtigte seine Rechte sichern oder wesentlich verbessern kann. Hierauf wird in der Praxis oft nicht (ausreichend) hingewiesen. Deshalb haben wir das Merkblatt entwickelt.

23. AUFGABE eines Rechtes (§ 875 BGB) (2 S.)

Zur Beseitigung eines im Grundbuch eingetragenen Rechts ist neben der Löschung im Grundbuch auch eine Aufgabeerklärung des Rechtsinhabers erforderlich. Das ist vielfach nicht bekannt und kann zu Auslegungs- und Streitfragen führen.

24. WOHNUNGSEIGENTUM (5 S.)

Rechtliche Bedeutung und Vorteilhaftigkeit der Bildung von Wohnungs- (oder Teil-) eigentum ist dem Nichtjuristen selten genau bekannt. Das Merkblatt klärt auf.

25. Was ist mein Wohnungs- oder Nießbrauchsrecht wert ? (3 S.)

Oft ist es erforderlich oder gewünscht, den wirklichen Wert eines Wohnungs- oder Nießbrauchsrechtes festzustellen (z.B. bei Bestellung des Rechtes: wegen etwaigen Ausgleichs hierfür an Dritte, oder bei Aufgabe des Rechts gegen Abfindung, z.B. bei gewünschtem Verkauf der belasteten Immobilie.) Die Erfahrung zeigt, dass hier oft ungenau, meistens zum Nachteil des Berechtigten verfahren wird. Das Merkblatt zeigt die wichtigsten Stellschrauben.

Mit freundlichen Grüßen aus Babenhausen !

Rechtsanwalt Uwe Friedrich, Notar a.D.
für: **Dr. Friedrich und Partner Rechtsanwälte mbB**