

N O T A R P R A X I S

# Praxishandbuch Notarrecht

---

3. Auflage 2018

Herausgegeben von

Prof. Dr. Matthias Kilian,  
Universität zu Köln, Direktor des Soldan Instituts, Köln

Rechtsanwalt Christoph Sandkühler,  
Geschäftsführer der Westfälischen Notarkammer, Hamm  
und

Präsident des LAG  
Dr. Jürgen vom Stein, Köln



Deutscher**Notar**Verlag

# Inhaltsübersicht

Autorenverzeichnis .....	9
Abkürzungsverzeichnis .....	11
Allgemeines Literaturverzeichnis .....	19
<b>Teil 1: Berufsbild und Stellung des Notars .....</b>	<b>23</b>
§ 1 Amt, Rechtsquellen, Pflichten <i>Dr. Markus Weber/Christoph Sandkühler</i> .....	23
§ 2 Selbstverwaltung durch Notarkammern und Notarkassen <i>Dr. Thomas Dickert/Thilo Lohmann</i> .....	45
<b>Teil 2: Zugang zu Notariat und Erlöschen des Amtes .....</b>	<b>65</b>
§ 3 Zugang zum hauptberuflichen Notariat <i>Dr. Thomas Egerland/Dr. Joachim Püls</i> .....	65
§ 4 Zugang zum Anwaltsnotariat <i>Thilo Lohmann</i> .....	121
§ 5 Erlöschen des Notaramtes und dessen Folgen <i>Christoph Sandkühler</i> .....	143
<b>Teil 3: Organisation der Berufsausübung .....</b>	<b>157</b>
§ 6 Die Geschäftsstelle des Notars <i>Christian Seger</i> .....	157
§ 7 Elektronisches Urkundenarchiv und elektronische Aktenführung im Notariat <i>Matthias Frohn</i> .....	185
§ 8 Außerdarstellung des Notars <i>Christoph Sandkühler</i> .....	199
§ 9 Fortbildung und Spezialisierung der Notare <i>Christoph Sandkühler</i> .....	213
§ 10 Zusammenarbeit von Notaren <i>Christoph Sandkühler</i> .....	217
<b>Teil 4: Amtsführung .....</b>	<b>227</b>
§ 11 Das notarielle Beurkundungsverfahren <i>Dr. Markus A. Stuppi, LL.M./Dr. Frank Tykwer</i> .....	227
§ 12 Mitwirkungsverbote <i>André Elsing</i> .....	277
§ 13 Das notarielle Verwahrungsgeschäft <i>André Elsing</i> .....	289
§ 14 Rechtsmittel gegen Handeln oder Untätigkeit des Notars <i>André Elsing</i> .....	305

§ 15	Elektronischer Rechtsverkehr im Notariat <i>Dr. Joachim Püls</i> . . . . .	313
§ 16	Der Notar im internationalen Rechtsverkehr <i>Torsten Jäger</i> . . . . .	367
§ 17	Notar und Mediation <i>Dr. Stefan Meyer</i> . . . . .	403
§ 18	Besonderheiten im Anwaltsnotariat <i>Dr. Andreas Bohnenkamp</i> . . . . .	419
<b>Teil 5: Kosten, GNotKG</b> . . . . .		433
§ 19	Die Vergütung des Notars <i>Dr. Andreas Bohnenkamp</i> . . . . .	433
§ 20	Der Geschäftswert der notariellen Kostenberechnung <i>Dr. Andreas Bohnenkamp</i> . . . . .	441
§ 21	Der Gebührensatz der notariellen Kostenberechnung <i>Dr. Andreas Bohnenkamp</i> . . . . .	453
<b>Teil 6: Notarielle Pflichtverletzungen</b> . . . . .		463
§ 22	Ahndung durch Berufsrecht und Strafrecht <i>Prof. Dr. Matthias Kilian</i> . . . . .	463
§ 23	Die Amtshaftung des Notars <i>Dr. Jürgen vom Stein</i> . . . . .	499
Stichwortverzeichnis . . . . .		529

## 2. Notarkammern

- 11 Die Notarkammern haben **ab dem Jahr 2022** die **Akten und Verzeichnisse** ausgeschiedener Notare **zu übernehmen**, sofern die Landesjustizverwaltung die Verwahrung nicht einem Notar überträgt (§ 51 Abs. 1 BNotO k.F.). An der im hauptberuflichen Notariat üblichen Praxis, die Aktenverwahrung einem „Amtsnachfolger“ zu übertragen, soll sich hierdurch nichts ändern.<sup>2</sup> Für die neue Aufgabe müssen die Notarkammern bis 2022 geeignete Strukturen einrichten. Insbesondere müssen sie zukünftig über geeignete Räumlichkeiten verfügen und organisatorisch in der Lage sein, **Ausfertigungen und Abschriften** der von ihnen verwahrten Papierurkunden zu erteilen, und zwar auch von solchen, zu denen noch keine elektronische Fassung der Urschrift existiert. Denn entgegen der ursprünglichen Planung hat sich der Gesetzgeber dafür entschieden, die Notarkammern auch zur Übernahme von Urkunden zu verpflichten, die vor dem Jahr 2022 errichtet wurden. Die Notarkammern haben aber – ebenso wie die Notare und die Amtsgerichte – die Möglichkeit, **die aus der Zeit von vor 2022 stammenden Urkunden nachträglich zu digitalisieren**, sodass Ausfertigungen und Abschriften dann unmittelbar aus dem Elektronischen Urkundenarchiv heraus erteilt werden können. Soweit die Notarkammern zur Verwahrstelle von elektronisch geführten Akten und Verzeichnissen werden, erhalten sie auch einen **eigenen Zugang zum Elektronischen Urkundenarchiv**.
- 12 Die **Ablieferung** der Akten und Verzeichnisse bei der nachfolgenden Verwahrstelle hat **in einem geordneten und zur Aufbewahrung geeigneten Zustand** zu erfolgen und ist damit zukünftig ausdrücklich als nachwirkende Amtspflicht des ausgeschiedenen Notars ausgestaltet.<sup>3</sup> Zu einer Überprüfung der Vollständigkeit der abgelieferten Akten und Verzeichnisse ist die nachfolgende Verwahrstelle nicht verpflichtet (§ 51 Abs. 2 und Abs. 4 BNotO k.F.). Für den Fall, dass aufgrund einer nicht mehr aufzufindenden Urkunde ein Schaden entsteht und der Geschädigte hierfür keinen Ersatz erlangen kann, weil sich z.B. nicht mehr aufklären lässt, in wessen Verantwortungsbereich die Urkunde abhandengekommen ist, können die Notarkammern einen Fonds einrichten, der nach billigem Ermessen Entschädigung leisten kann (§ 67 Abs. 4 S. 2 Nummer 4 Buchstabe b BNotO). Nach der Einrichtung des Elektronischen Urkundenarchivs dürften solche Fälle aber extrem selten sein, da zu jeder nach dem Stichtag errichteten Urkunde dann eine elektronische Fassung existiert, die aus dem Elektronischen Urkundenarchiv abgerufen werden kann.

## 3. Bundesnotarkammer

### a) Elektronisches Urkundenarchiv

- 13 Die Bundesnotarkammer betreibt gemäß § 78h Abs. 1 BNotO als „**Urkundenarchivbehörde**“ ein zentrales elektronisches Archiv, das den Notaren die Führung der elektronischen Urkundensammlung, des Urkundenverzeichnisses und des Verwahrungsverzeichnisses ermöglicht (**Elektronisches Urkundenarchiv**). Dadurch wird sie aber **nicht zur Verwahrstelle** der Notarurkunden. Die neue Aufgabe verpflichtet sie vielmehr lediglich zur **Bereitstellung der technischen Infrastruktur** für die eigentlichen Verwahrstellen, also die Notare und die Notarkammern. Ihr steht auch **kein Zugang** zu den im Elektronischen Urkundenarchiv hinterlegten Daten zu, sondern sie hat im Gegenteil dafür zu sorgen, dass die Vertraulichkeit der Daten für den gesamten Aufbewahrungszeitraum gewährleistet ist (§ 78h Abs. 2 BNotO). Zudem hat sie die technischen und organisatorischen Maßnahmen dafür zu treffen, dass der Zugang zu den Daten ausschließlich der für die Verwahrung zuständigen Stelle zusteht (§ 78i S. 2 BNotO).
- 14 Das Elektronische Urkundenarchiv wird durch **Gebühren** finanziert (§ 78j Abs. 1 S. 1 BNotO). Die Gebühren für die Verwahrung von Dokumenten in der elektronischen Urkundensammlung sind von den Urkundsbeteiligten zu tragen, diejenigen für die Führung des Verwahrungsverzeichnisses vom Notar. Für

<sup>2</sup> Regierungsbegründung, BT-Drucks 18/10607, S. 60.

<sup>3</sup> Regierungsbegründung BT-Drucks 18/10607, S. 61.

das Urkundenverzeichnis fallen keine gesonderten Gebühren an. Die Höhe der Gebühr legt die Bundesnotarkammer durch Satzung fest, die der Genehmigung durch das BMJV bedarf (§ 78j Abs. 4 BNotO). Die Urkundsbeteiligten werden unmittelbare Gebührenschuldner, die Notare können die Gebühren aber für die Urkundenarchivbehörde entgegennehmen (§ 78j Abs. 2 S. 3 BNotO).

#### b) Elektronischer Notaraktenspeicher

Die Bundesnotarkammer betreibt nach § 78k Abs. 1 BNotO einen **zentralen elektronischen Aktenspeicher**, der den Notaren die elektronische Führung ihrer nicht im Elektronischen Urkundenarchiv zu führenden Akten und Verzeichnisse sowie die Speicherung sonstiger Daten ermöglicht (**Elektronischer Notaraktenspeicher**). Der Elektronische Notaraktenspeicher stellt im Gegensatz zum Elektronischen Urkundenarchiv ein optionales Angebot an die Notare dar und wird daher von der Bundesnotarkammer nicht als Behörde, sondern in ihrer Funktion als Selbstverwaltungskörperschaft eingerichtet. Der Elektronische Notaraktenspeicher dient insbesondere der ab dem 1.1.2020 zulässigen elektronischen Führung der **Nebenakten** und stellt neben der Geschäftsstelle den **einzigsten zulässigen Speicherort** für elektronische Akten und Verzeichnisse dar. Das Tatbestandsmerkmal „Speicherung sonstiger Daten“ könnte zukünftig etwa die Hinterlegung von Quellcode oder auch die Einrichtung von Datenräumen für die Urkundsbeteiligten oder sonstige Dritte ermöglichen.

15

Der Elektronische Notaraktenspeicher wird ebenfalls durch **Gebühren** finanziert. Diese sind vom Notar zu tragen und werden von der Bundesnotarkammer durch Satzung festgelegt, die der Genehmigung durch das BMJV bedarf (§ 78k Abs. 2 und Abs. 4 BNotO).

#### c) Sonstige Regelungen

Im Zuge der Einfügung der Vorschriften zum Elektronischen Urkundenarchiv und zum Elektronischen Notaraktenspeicher hat der Gesetzgeber die §§ 78 ff. BNotO **neu geordnet**. Die Regelungen zum Zentralen Vorsorgeregister und zum Zentralen Testamentsregister sind nun der besseren Übersichtlichkeit halber auf jeweils eigene Paragrafen verteilt worden, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung verbunden ist.

16

Die Beschreibung der **Aufgaben der Bundesnotarkammer** in § 78 BNotO verdeutlicht die gestiegene Bedeutung der Elektronik für die Erfüllung der notariellen Aufgaben. Nach § 78 Abs. 3 BNotO kann die Bundesnotarkammer nunmehr neben den ihr ausdrücklich übertragenen Aufgaben insbesondere die elektronische Kommunikation der Notare mit Gerichten, Behörden oder sonstigen Dritten sowie die elektronische Aktenführung und die **sonstige elektronische Datenverarbeitung der Notare** unterstützen. Zu letzterem gehörte schon bisher die Bereitstellung des Programms „XNotar“ über die NotarNet GmbH, das in der überwiegenden Mehrzahl der Notariate für die Erstellung von elektronischen Anträgen zum Handelsregister und, soweit bereits erforderlich, zum Grundbuch eingesetzt wird. Zukünftig wird über das Programm auch die Bedienung des Elektronischen Urkundenarchivs und des Elektronischen Notaraktenspeichers möglich sein.

Außerdem fällt darunter der Betrieb der **Zertifizierungsstelle** der Bundesnotarkammer, die als qualifizierter Vertrauensdiensteanbieter nach der eIDAS-Verordnung<sup>4</sup> in die sog. Trusted List der Bundesnetzagentur eingetragen ist und den Notaren den Bezug von qualifizierten Signaturzertifikaten ermöglicht. Über eine technische Verbindung zum Notarverzeichnis ist sichergestellt, dass nur amtierende Notare ein qualifiziertes Signaturzertifikat mit Amtsträgerattribut erhalten können und dass das Zertifikat unverzüglich gesperrt wird, sobald das Erlöschen des Amtes oder eine vorläufige Amtsenthebung im Notarverzeichnis eingetragen wird. Damit **erfüllt die Zertifizierungsstelle der Bundesnotarkammer die Anforderungen des neuen § 33 Abs. 2 BNotO**.

17

<sup>4</sup> Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.7.2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG.

- 18 Das bereits existierende **Notarverzeichnis** der Bundesnotarkammer erhält mit dem neu eingefügten § 78l BNotO eine ausdrückliche **gesetzliche Grundlage**. Das Verzeichnis dient der Information der Behörden und Gerichte, der Rechtsuchenden und der anderen am Rechtsverkehr beteiligten (§ 78l Abs. 2 S. 1 BNotO). Darüber hinaus dient es der Erfüllung der Aufgaben der jeweiligen Notarkammer und der Bundesnotarkammer (§ 78l Abs. 2 S. 2 BNotO). Zu letzterem gehört insbesondere, dass das Notarverzeichnis die Benutzerverwaltung für sämtliche zentralen elektronischen Systeme der Bundesnotarkammer und damit zukünftig auch für das Elektronische Urkundenarchiv darstellt.
- 19 Nach § 78n BNotO richtet die Bundesnotarkammer zum 1.1.2018 für jeden im Notarverzeichnis eingetragenen Notar ein persönliches elektronisches Postfach ein (**besonderes elektronisches Notarpostfach**, kurz: beN).<sup>5</sup> Das Postfach wird auf der EGVP<sup>6</sup>-Technologie basieren, die bereits seit langem flächendeckend im elektronischen Rechtsverkehr zwischen Notaren und Gerichten eingesetzt wird. Neu ist, dass das beN – im Gegensatz zum bisherigen EGVP-Postfach – dem Notar verbindlich über den Eintrag im Notarverzeichnis zugeordnet ist und damit auch für Zustellungen genutzt werden kann. Da der Zugang zum beN nur durch ein sicheres Verfahren mit zwei voneinander unabhängigen Sicherungsmitteln möglich sein darf, wird die Bundesnotarkammer einen Zugriff auf das Postfach nur über das Notarnetz und die zusätzliche Eingabe eines Nutzernamens sowie eines Passworts ermöglichen. Die persönliche Anmeldung durch den Notar, die in einigen Fällen (etwa nach § 14 Abs. 2 FamFG i.V.m. § 130a ZPO k.F.) zukünftig verfahrensrechtlich schriftformersetzende Wirkung haben wird, wird ausschließlich mittels der Signaturkarte des Notars und der dazu gehörigen PIN möglich sein. Das beN wird auch die Abgabe eines strukturierten elektronischen Empfangsbekanntnisses gemäß § 174 Abs. 3 ZPO k.F. unterstützen.

## B. Elektronisches Urkundenarchiv

### I. Grundprinzipien

- 20 Die **Einführung** des Elektronischen Urkundenarchivs erfolgt **in zwei Schritten**. Ab dem **1.1.2020** beginnt die Führung des **Urkunden- und des Verwahrungsverzeichnisses**. Zum **1.1.2022** folgt die Führung der **elektronischen Urkundensammlung**. Die gestaffelte Einführung soll es der Bundesnotarkammer ermöglichen, zunächst die vertrauliche Kommunikationsinfrastruktur zwischen den Notarstellen und den Rechenzentren der Bundesnotarkammer sowie die für den Betrieb erforderliche sichere Benutzerverwaltung aufzubauen, bevor in einem zweiten Schritt die beweiswerterhaltende Langzeitarchivierung der in der elektronischen Urkundensammlung zu verwahrenden Dokumente beginnt.

Der **Zugang** zum Urkundenverzeichnis, zum Verwahrungsverzeichnis und zu den im Elektronischen Urkundenarchiv verwahrten elektronischen Dokumenten steht gemäß § 78i BNotO **ausschließlich der für die Verwahrung zuständigen Stelle** zu. Jeder Notar erhält also sein „eigenes“, nur für ihn verschlüsseltes, elektronisches Urkundenarchiv. Die Bundesnotarkammer erhält zu keinem Zeitpunkt Zugriff auf die Daten, sondern stellt lediglich die Infrastruktur für deren sichere Verwahrung zur Verfügung.

### II. Urkundenverzeichnis

- 21 Das Urkundenverzeichnis wird in § 55 Abs. 1 BeurkG k.F. legal definiert. Es handelt sich demnach um ein elektronisches Verzeichnis über Beurkundungen und sonstige Amtshandlungen. Das Urkundenverzeichnis stellt also gewissermaßen das Inhaltsverzeichnis der elektronischen Urkundensammlung dar und **ersetzt zukünftig die Urkundenrolle**. Gleichzeitig ersetzt es auch das Namensverzeichnis zur Urkundenrolle, da eine Suche in einem elektronischen Verzeichnis nach unterschiedlichen Kriterien (z.B. Nummer

<sup>5</sup> Hierzu *Frohn/Primaczenko*, notar 2017, 331 ff.

<sup>6</sup> Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach.

der Eintragung, Name etc.) unproblematisch möglich ist. Vom Urkundenverzeichnis wird es keine Papierversion geben, es existiert **ausschließlich elektronisch**. Voraussichtlich wird das Urkundenverzeichnis auch über eine Funktion verfügen, mit der die jährlich für die Aufsichtsbehörde anzufertigende Übersicht über die Amtsgeschäfte automatisch generiert werden kann. Das Urkundenverzeichnis ist im Elektronischen Urkundenarchiv zu führen (§ 55 Abs. 2 BeurkG k.F.).

Im Urkundenverzeichnis werden künftig auch wichtige Informationen zur Urkunde eingetragen, die heute auf der Urschrift zu vermerken sind, so etwa, **wem und an welchem Tag eine Ausfertigung erteilt worden ist** (§ 49 Abs. 4 BeurkG k.F.). Diese Eintragungen könnten zukünftig möglicherweise auch das Problem der fehlenden elektronischen Ausfertigung lösen. Da sich „Original“ und „Kopie“ bei elektronischen Dokumenten nicht unterscheiden, sind Ausfertigungen, die sich gerade durch ihre körperliche Einmaligkeit auszeichnen, in elektronischer Form nicht möglich. Ein zentrales Verzeichnis über die erteilten Ausfertigungen und deren Status könnte dieses Problem lösen. Im Hinblick auf vollstreckbare Ausfertigungen wäre ein solches Verzeichnis ein „Titelregister“, das auch vollständig elektronische Zwangsvollstreckungsverfahren ermöglichen würde.

22

### III. Verwahrungsverzeichnis

Ebenfalls im Beurkundungsgesetz legal definiert wird das Verwahrungsverzeichnis. Gemäß § 59a Abs. 1 BeurkG handelt es sich um ein elektronisches Verzeichnis über Verwahrungsmassen, die der Notar nach § 23 der Bundesnotarordnung und nach den §§ 57 und 62 des Beurkundungsgesetzes entgegennimmt. Es **ersetzt die Masse- und Verwahrungsbücher** und die dazu gehörigen Namensverzeichnisse sowie die Anderkontenlisten. Vom Verwahrungsverzeichnis wird es ebenfalls keine Papierversion geben, es existiert wie das Urkundenverzeichnis ausschließlich elektronisch und ist ebenfalls im Elektronischen Urkundenarchiv zu führen (§ 59a Abs. 2 S. 1 BeurkG).

23

### IV. Elektronische Urkundensammlung

Die elektronische Urkundensammlung stellt das **Pendant zur Urkundensammlung** dar. In ihr werden die elektronischen Fassungen der Urschriften und der ihnen beigelegten Dokumente elektronisch verwahrt. Die Verwahrung erfolgt von Beginn an in einer Weise, die es ermöglicht, die Papierdokumente nach einem Übergangszeitraum zu vernichten („ersetzendes Scannen“). § 55 Abs. 3 BeurkG k.F. erwähnt die elektronische Urkundensammlung, definiert sie aber nicht. Dies bleibt einer durch das BMJV nach § 36 BNotO k.F. zu erlassenden Rechtsverordnung vorbehalten. Die ebenfalls in dieser Rechtsverordnung zu treffende Regelung über die im Einzelnen in die elektronische Urkundensammlung aufzunehmenden Dokumente wird sich voraussichtlich am derzeitigen § 18 DNot orientieren, sodass insoweit keine grundsätzlichen Änderungen zu erwarten sind.

24

§ 55 Abs. 3 BeurkG k.F. bestimmt, dass der Notar neben der Urkundensammlung und der elektronischen Urkundensammlung eine **Erbvertragssammlung** zu führen hat. Dies ist im Zusammenhang mit § 34 Abs. 4 BeurkG k.F. zu lesen. Danach darf die **Urschrift einer Verfügung von Todes wegen nicht nach § 56 BeurkG k.F. in die elektronische Form übertragen** werden. Damit kommt zum Ausdruck, dass bei Verfügungen von Todes wegen auch in Zukunft allein die Papierurkunde maßgeblich bleibt, eine elektronische Fassung der Urschrift wird es für sie nicht geben. In der elektronischen Urkundensammlung wird stattdessen eine elektronisch beglaubigte Abschrift der Verfügung von Todes wegen verwahrt. Da diejenigen Urschriften, von denen es keine elektronische Fassung gibt, für einen längeren Zeitraum aufbewahrt werden müssen, als die übrigen Urschriften, sind die vom Notar verwahrten Erbverträge nicht in der Urkundensammlung, sondern gesondert aufzubewahren.

Die in der elektronischen Urkundensammlung verwahrten **elektronischen Dokumente sind rechtlich den Papierdokumenten gleichgestellt, aus denen sie übertragen wurden** (§ 56 Abs. 3 BeurkG k.F.).

25

Für die elektronische Fassung der Urschrift wird dies in § 45 Abs. 2 BeurkG k.F. zusätzlich klargestellt. Um diese Gleichstellung zu rechtfertigen, bedarf es besonderer verfahrensrechtlicher Vorgaben für die Überführung der Papierurschriften in die elektronische Form. Diese Vorgaben regelt § 56 Abs. 1 BeurkG k.F. Danach ist sicherzustellen, dass die elektronischen Dokumente mit den in Papierform vorhandenen Schriftstücken **inhaltlich und bildlich übereinstimmen**. Die Umwandlung eines elektronischen Dokuments, z.B. der Textdatei des Urkundenentwurfs, in ein für die langfristige Archivierung geeignetes Format (z.B. PDF/A) reicht also nicht aus. Vielmehr muss nicht nur die inhaltliche, sondern auch die bildliche Übereinstimmung, z.B. mit den bei der Beurkundung handschriftlich eingefügten Vermerken des Notars sowie den Unterschriften der Beteiligten und des Notars, sichergestellt sein. Die Dokumente sind also einzuscannen. Zusätzlich wird es aber möglich sein, eine elektronische Reinschrift der Urkunde als Lesefassung im Elektronischen Urkundenarchiv zu hinterlegen, die als Vorlage für Ausfertigungen und Abschriften verwendet werden kann.

- 26** Um unbemerkte Veränderungen durch die beim Scannen verwendeten Geräte oder andere Sicherheitslücken möglichst auszuschließen, ordnet das Gesetz an, dass die **Übertragung nach dem Stand der Technik erfolgen soll**. Derzeit dürfte als Maßstab hierfür die Technische Richtlinie Ersetzendes Scannen (TR RESISCAN)<sup>7</sup> des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) heranzuziehen sein. Die Bundesnotarkammer strebt die Zertifizierung eines Musterscanprozesses durch das BSI an, aus der konkrete Handlungsempfehlungen für die einzelnen Notarstellen abgeleitet werden können. Da die TR RESISCAN nicht speziell auf das Scannen in kleineren Organisationseinheiten zugeschnitten ist, sondern vielmehr auch auf Massenverfahren durch spezialisierte Scandienstleister, dürften im Kontext des § 56 BeurkG k.F. einige Modifizierungen erforderlich werden. So kommt beispielsweise eine *verpflichtende* Sichtkontrolle des Scanprodukts im Vier-Augen-Prinzip beim Erstellen einer elektronischen Fassung der Urschrift nicht in Betracht, weil der Notar für die Vornahme einer Amtshandlung nicht auf die Mitwirkung eines Mitarbeiters angewiesen sein kann.
- 27** Die **Übereinstimmung** der Papierdokumente mit den elektronischen Dokumenten ist **vom Notar in einem Vermerk unter Angabe des Ortes und der Zeit seiner Ausstellung zu bestätigen** (§ 56 Abs. 1 S. 2 BeurkG k.F.). Das elektronische Dokument und der Vermerk sind mit einer qualifizierten elektronischen Signatur des Notars zu versehen. Die Signatur muss vom Notar persönlich angebracht werden, andernfalls entsteht keine wirksame elektronische Fassung der Urschrift (§§ 56 Abs. 1 S. 5 k.F., 39a Abs. 1 S. 3 BeurkG). Um den Beweiswert der in der elektronischen Urkundensammlung verwahrten Dokumente dauerhaft zu erhalten, trifft die Urkundenarchivbehörde die erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen, ohne dass es dafür einer erneuten Signatur durch die verwahrende Stelle bedarf (§ 78h Abs. 2 S. 2 BNotO). Hierfür können beispielsweise qualifizierte elektronische Zeitstempel zum Einsatz kommen, die stets rechtzeitig vor dem Ablauf der jeweiligen Signaturalgorithmen automatisiert angebracht werden.
- 28** Sobald die elektronische Fassung der Urschrift in der elektronischen Urkundensammlung gespeichert ist, können **Ausfertigungen und Abschriften** von ihr erteilt werden. **Ausfertigungen** sind auch in Zukunft zwingend an die Papierform gebunden, da elektronische Dokumente beliebig oft vervielfältigbar sind und daher die in der Natur der Ausfertigung liegende körperliche Einmaligkeit nicht abbilden können. Die Erstellung **elektronisch beglaubigter Abschriften** von der elektronischen Fassung der Urschrift ist hingegen zwar möglich, für den elektronischen Rechtsverkehr aber in der Regel nicht erforderlich, weil die elektronische Fassung der Urschrift stets auch eine elektronisch beglaubigte Abschrift im Sinne von §§ 39a, 39 BeurkG als „Minus“ enthält und daher schlicht in Kopie (samt qualifizierter elektronischer Signatur) versendet werden kann. Das in der elektronischen Urkundensammlung verwahrte Dokument wird aufgrund seines Speicherortes zur elektronischen Fassung der Urschrift, an jedem anderen Speicherort handelt es sich bei dem gleichen Dokument um eine elektronisch beglaubigte Abschrift der Urschrift.

<sup>7</sup> BSI TR-03138 Ersetzendes Scannen (RESISCAN).



Die Erstellung elektronisch beglaubigter Abschriften von der elektronischen Fassung der Urschrift ist ausnahmsweise dann erforderlich, wenn die Abschrift nur auszugsweise erteilt werden soll und das Dokument daher nicht vollständig kopiert werden kann. Bei der Erteilung beglaubigter Abschriften (in Papierform oder elektronisch) von elektronischen Dokumenten soll zukünftig das Ergebnis der Signaturprüfung dokumentiert werden (§ 39a Abs. 3 BeurkG).

29

Anlässlich der Einführung der elektronischen Urkundensammlung wurde auch § 44a BeurkG geändert und ein neuer § 44b BeurkG eingefügt, der erstmals eine gesetzliche Regelung zur „Nachtragsbeurkundung“ enthält. Zweck der Neuregelungen ist es zum einen, zu verhindern, dass nach dem Scannen der Urschrift noch Veränderungen auf den bereits eingescannten Seiten vorgenommen werden. Sämtliche Veränderungen sind vielmehr zukünftig nach dem Scannen auf einem gesonderten, mit der Urkunde zu verbindenden Blatt niederzulegen (§§ 44a Abs. 2 S. 4, 44b Abs. 1 S. 2 BeurkG k.F.). Zum anderen wird nunmehr durch gesetzliche Vorgaben sichergestellt, dass nachträgliche inhaltliche Änderungen von Urkunden immer bemerkt werden, wenn auf die Urkunde zugegriffen wird. Dies kann gemäß § 44b Abs. 1 S. 1 bzw. S. 3 BeurkG k.F. im Fall der Nachtragsbeurkundung entweder durch einen Nachtragsvermerk oder dadurch geschehen, dass die Niederschriften zusammen verwahrt werden. Im Elektronischen Urkundenarchiv **zusammen verwahrte Dokumente** müssen derart miteinander verknüpft sein, dass sie nur zusammen abgerufen werden können (§ 78h Abs. 3 S. 1 BNotO, „technische Büroklammer“). Die Erteilung auszugsweiser Abschriften oder Ausfertigungen bleibt hiervon unberührt (§ 78h Abs. 3 S. 2 BNotO).

30

Nach § 119 BNotO k.F. können Notare, Notarkammern und Amtsgerichte auch **nachträglich** die von ihnen verwahrten **Unterlagen der Jahrgänge von vor 2022 freiwillig ins Elektronische Urkundenarchiv einstellen**. Die Papierdokumente können dann nach einer Übergangszeit ebenso vernichtet werden wie diejenigen der Jahrgänge ab 2022.

31

## V. Sicherheit des Elektronischen Urkundenarchivs

Das Elektronische Urkundenarchiv wird sich von den Rechenzentren der Bundesnotarkammer bis in jedes einzelne Notarbüro erstrecken. Den lokalen Eintrittspunkt wird eine sogenannte **Archivbox** darstellen, die in jedem Notariat, ähnlich den heutigen sog. Registerboxen, aufgestellt werden wird. Die Archivbox **schirmt das Elektronische Urkundenarchiv vom Internet** ab und bildet damit einen zentralen Bestandteil seiner Sicherheitsarchitektur. Zudem werden verschiedene kryptographische Funktionen über die Boxen ausgeführt. Diese **Verschlüsselungs- und Validierungsfunktionen** werden zur Erstellung der elektronischen Fassung der Urschrift benötigt und dienen der Datensicherheit und der langfristigen Erhaltung des Beweiswerts der Dokumente. Jedes einzelne in der elektronischen Urkundensammlung verwahrte Dokument wird zusätzlich mit einem **speziellen Schlüssel der jeweiligen Verwahrstelle** („Archivraumschlüssel“) individuell verschlüsselt.

32

Die Urkundenarchivbehörde hat durch **technische und organisatorische Maßnahmen** sicherzustellen, dass nur die jeweilige Verwahrstelle und die von ihr hierzu berechtigten weiteren Personen, z.B. die Notariatsmitarbeiter Zugriff auf die Akten und Verzeichnisse haben (vgl. § 78i BNotO). Bei der technischen Realisierung des Elektronischen Urkundenarchivs arbeitet die Bundesnotarkammer eng mit Sicherheitsexperten zusammen und wird sich nach derzeitigen Planungen auch nach einschlägigen technischen Normen zertifizieren lassen. Das BMJV wird im Wege einer Rechtsverordnung gemäß § 78h Abs. 4 BNotO nähere Bestimmungen über die Führung und den technischen Betrieb des Elektronischen Urkundenarchivs sowie die Einzelheiten der Datenübermittlung und -speicherung, der Datensicherheit und der Erteilung und Entziehung der technischen Verwaltungs- und Zugangsberechtigungen treffen.

33

Um trotz der individuellen Verschlüsselung eine **Übertragung der Verwahrung von elektronischen Akten und Verzeichnissen an eine nachfolgende Verwahrstelle** zu ermöglichen, werden die einzelnen Archivraumschlüssel von der jeweils zuständigen Notarkammer verwaltet und von dieser bei Bedarf im

Mehraugenprinzip auf die neu zu berechtigende Stelle übertragen. Auch für die Notarkammer besteht dabei aber niemals eine Einsichtsmöglichkeit, soweit sie nicht selbst zur Verwahrstelle der Unterlagen wird. Jede Verwahrstelle kann „Unterberechtigungen“ für ihre Mitarbeiter vergeben. Diese leiten sich immer von der Berechtigung der Verwahrstelle ab und erlöschen auch mit dieser wieder.

## VI. Gebühren

- 34** Für die Aufnahme von Dokumenten in die elektronische Urkundensammlung und die Führung des Verwahrungsverzeichnisses entstehen Gebühren, § 78j Abs. 1 BNotO. Für die Führung des Urkundenverzeichnisses werden keine gesonderten Gebühren erhoben. Die Gebühren sind so zu bemessen, dass der mit der Einrichtung, der Inbetriebnahme sowie der dauerhaften Führung und Nutzung des Elektronischen Urkundenarchivs durchschnittlich verbundene Verwaltungsaufwand einschließlich der Personal- und Sachkosten gedeckt wird, § 78j Abs. 3 S. 1 BNotO. Die Höhe der Gebühren setzt die Bundesnotarkammer durch Satzung fest, die der Genehmigung des BMJV bedarf, § 78j Abs. 4 BNotO.
- 35** **Gebührensschuldner für die Verwahrung von Dokumenten in der elektronischen Urkundensammlung** sind die Urkundsbeteiligten. Diese haben also in Zukunft bei jeder Beurkundung eine zusätzliche Gebühr zu entrichten, die sich nach den Berechnungen der Bundesnotarkammer im einstelligen Eurobereich je Urkunde bewegen wird.<sup>8</sup> Ähnlich der Regelung für das Zentrale Testamentsregister können Notare die Gebühren für die Urkundenarchivbehörde entgegennehmen (§ 78j Abs. 2 S. 3 BNotO). Die Urkundenarchivbehörde kann die Gebühren damit in der Regel im Wege von Sammelabrechnungen bei den Notaren erheben, während diese die Gebühr über ihre Kostenrechnungen an die Beteiligten weiterreichen.
- Die Gebühr für die **Führung des Verwahrungsverzeichnisses** hat der Notar zu tragen (§ 78j Abs. 2 S. 1 Nummer 2 BNotO). In den Fällen, in denen Notare, Notarkammern oder Amtsgerichte die von ihnen verwahrten Papierurkunden der Jahrgänge bis einschließlich 2021 **nachträglich freiwillig digitalisieren und in das Elektronische Urkundenarchiv einstellen**, haben sie die Gebühr für die Aufnahme der Dokumente in die elektronische Urkundensammlung jeweils selbst zu tragen (§ 78j Abs. 2 S. 1 Nummer 1 Buchstabe a bis c).

## C. Elektronische Aktenführung im Notariat

### I. Grundprinzipien

#### 1. Definition und Inhalt der Akten und Verzeichnisse

- 36** Zukünftig werden in der Bundesnotarordnung und im Beurkundungsgesetz erstmals einzelne Akten und Verzeichnisse des Notars erwähnt, namentlich die elektronische Urkundensammlung, das Urkundenverzeichnis und das Verwahrungsverzeichnis (vgl. § 78h Abs. 1 BNotO k.F., §§ 55, 59a BeurkG k.F.). Dies ist erforderlich, weil der Gesetzgeber ihre Führung im Zusammenhang mit der Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs verpflichtend vorschreibt. Da zukünftig verschiedene gesetzliche Vorschriften die Existenz dieser Akten und Verzeichnisse voraussetzen bzw. ihre Führung näher regeln, hätte es nicht ausgereicht, deren Definition den Landesjustizverwaltungen durch Bestimmung in der DONot zu überlassen.
- 37** Der Gesetzgeber hat sich dafür entschieden, nicht nur die Führung elektronischer Akten und Verzeichnisse, sondern die Führung von Akten und Verzeichnissen im Allgemeinen gesetzlich zu regeln. Hierzu wird ein neuer „Abschnitt 4a, Führung der Akten und Verzeichnisse“ in die Bundesnotarordnung eingefügt.

<sup>8</sup> Regierungsbegründung BT-Drucks 18/10607, S. 41.

Vorgabe	erfüllt	nicht erfüllt	trifft nicht zu	Bemerkungen
10.7.4 Wurde der Standardnetzwerkname (SSID) geändert?				
10.7.5 Wurde das Passwort für die Konfiguration des Access Points/Routers geändert?				
10.7.6 Wurde der SSID-Broadcast ausgeschaltet?				
10.7.7 Wurde der MAC-Adress-Filter aktiviert?				
10.7.8 Wurde der DHCP-Server abgeschaltet?				
10.7.9 Über welchen Weg wird der Access Point/Router konfiguriert?				
10.7.9.1 Netzwerkkabel				
10.7.9.2 „Luftschnittstelle“ (Funk)				
10.7.9.3 „Luftschnittstelle“ ist für die Konfiguration/Administration explizit deaktiviert				
<b>11 Trennungskontrolle; Auftragskontrolle</b>				Nur bei einem Auftragsdatenverarbeiter; Notar ist kein solcher.

## 5. Geldwäschegesetz (Elektronische Aufzeichnung)

- 58** Eine Ausweitung der Überwachungspflichten (ähnlich wie im Datenschutz, nur mit veränderten Vorzeichen) ist auch im Bereich der Geldwäsche zu beobachten.
- 59** Nach § 8 GwG besteht die Pflicht, die entsprechend den Sorgfaltspflichten erhobenen Angaben und eingeholten Informationen über Vertragspartner, wirtschaftlich Berechtigte, Geschäftsbeziehungen und Transaktionen aufzuzeichnen. Aufgrund des weiten Wortlautes umfasst die Aufzeichnungspflicht sämtliche Tätigkeiten, die mit der Erfüllung der Sorgfaltspflichten zusammenhängen, darunter etwa auch die Pflicht zur Abklärung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 GwG, ob der Beteiligte auf eigene Rechnung oder für einen Dritten als wirtschaftlich Berechtigten handelt.<sup>54</sup>
- 60** Die Aufzeichnungspflicht kann außerhalb der notariellen Urkunde durch entsprechende Aufzeichnungen in der Nebenakte erfüllt werden. Eine Vermerkpflcht in der notariellen Urkunde selbst besteht nicht. Sie würde eine entsprechende Regelung im Beurkundungsgesetz voraussetzen.
- 61** Nach § 8 Abs. 2 GwG können die Aufzeichnungen auch als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern abgespeichert werden. Es muss nur sichergestellt sein, dass die gespeicherten Daten dauerhaft verfügbar sind und jederzeit lesbar gemacht werden können. Hier empfiehlt sich ggf. die elektronische Signatur der Aufzeichnungen durch den Notar.

## C. Rechtsgrundlagen des elektronischen Rechtsverkehrs

### I. Rechtsquellen zum ERV

- 62** Im ersten Jahrzehnt des 21. Jahrhunderts hat sich die Rechtslage in Bezug auf die Zulassung gerichtlicher elektronischer Dokumente, die elektronische Übermittlung von Dokumenten sowie die Führung elektro-

<sup>54</sup> Anwendungsempfehlungen der Bundesnotarkammer zum Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz – GwG) i.d.F. vom 13.8.2008, Stand: Mai 2009.

nischer Akten und Register durchgreifend verändert. Mit dem zum 1.5.2005 in Kraft getretenen Gesetz über die Verwendung elektronischer Kommunikationsformen in der Justiz (JKomG) sind weitgehende Möglichkeiten für eine umfassende elektronische Aktenbearbeitung innerhalb des Gerichts geschaffen worden.<sup>55</sup> Der Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsunterlagen und zur Einrichtung des Elektronischen Urkundenarchivs bei der Bundesnotarkammer liegt vor und wird die Öffnung weiterer Prozesse im notariellen Alltag für einen effizienten ERV gewährleisten.<sup>56</sup>

Seit dem 1.1.2007 ist das Gesetz über elektronische Handelsregister und Genossenschaftsregister sowie das Unternehmensregister (EHUG) in Kraft. Das Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Grundakte im Grundbuchverfahren<sup>57</sup> ist zum 1.10.2009 in Kraft getreten. Unabhängig davon hat der ERV in Grundbuchsachen bereits weite Verbreitung gefunden. Von entsprechenden Schnittstellen oder aber der vollständigen Etablierung des ERV im gesamten Bundesgebiet leistet eine Übersicht der Bundesnotarkammer unverzichtbare Dienste.<sup>58</sup>

63

## II. Elektronische Form

### 1. Zweck

Die elektronische Form gem. § 126a BGB soll nach den Motiven des Gesetzgebers eine Grundlage für den elektronischen Rechtsverkehr bilden. Erforderlich ist für die elektronische Form ein elektronisches Dokument, das den Namen des Ausstellers enthält und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem SigG versehen ist. Die elektronische Form ermöglicht schnelle Übermittlung, geringe Speicherkapazitäten und ist Voraussetzung für einen sicheren strukturierten Datenaustausch. Letzterem kommt dabei unter Kostengesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu.<sup>59</sup> Prozessual ist die elektronische Form in § 130a ZPO geregelt. Nach der prozessualen Vorschrift ist das elektronische Dokument ebenfalls mit der qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen, jedoch ist die Signatur hier kein Wirksamkeitserfordernis, sondern bloße Ordnungsvorschrift.<sup>60</sup>

64

### 2. Die elektronischen Signaturen

Die Signatur nach dem SigG soll die eindeutige Zuordnung eines elektronischen Dokuments ermöglichen und gewährleistet damit die Sicherheit des Inhalts vor nachträglichen Verfälschungen.<sup>61</sup> Die Signatur ist mit Inkrafttreten der sog. eIDAS-VO<sup>62</sup> im Interesse einer binnenmarktbedingten Vereinheitlichung neu geregelt worden und war damit den nationalen Regelungen wie Signaturgesetz und Signaturverordnung vorrangig. Mit dem Vertrauensdienstegesetz (VDG)<sup>63</sup> als Artikelgesetz wurde das Signaturgesetz sowie die Signaturverordnung aufgehoben und die Rechtslage in Deutschland an die EU-Verordnung (hier kurz:

65

55 *Hähnchen*, S. 12 ff.; *Weikart*, NotBZ 2007, 73.

56 BT-Drucks 18/10607 v. 9.12.2016.

57 BGBl v. 17.8.2009, S. 2713; zum Entwurf: BT-Drucks 16/12319; *Aufdehaar/Jaeger*, ZfR 2009, 681 ff.

58 [http://www.elrv.info/de/elektronischer-rechtsverkehr/rechtsgrundlagen/ElRV\\_Uebersicht\\_BL.html](http://www.elrv.info/de/elektronischer-rechtsverkehr/rechtsgrundlagen/ElRV_Uebersicht_BL.html).

59 *Kirchner*, MittBayNot 2002, 508; *Bettendorf/Püls*, S. 28.

60 *Zöller/Greger* § 130a Rn 6.

61 *Hähnchen*, NJW 2001, S. 2831; zu technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen vgl. *Schmittner*, BWNotZ 2001, 111; *Bertsch/Fleisch/Michel*, DuD 2/2002, 69 ff., 72; *Hänichen/Hockenholz*, Praxisprobleme der elektronischen Signatur, JurPC 2008, Web-Dok. 39/2008; zur Wirksamkeit der Urkunde; *Bormann/Apfelbaum*, RNotZ 2007, 15.

62 VO (EU) Nr. 910/2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der RL 1999/93/EG, <http://data.europa.eu/eli/reg/2014/910/oj> in Kraft seit 1.7.2016; Überblick beim BSI, [https://www.bsi.bund.de/DE/Themen/DigitaleGesellschaft/eIDAS/eIDAS\\_node.html](https://www.bsi.bund.de/DE/Themen/DigitaleGesellschaft/eIDAS/eIDAS_node.html).

63 Gesetz zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (eIDAS-Durchführungsgesetz), BGBl. 2745.

eIDAS-VO) angepasst.<sup>64</sup> Regelungen über Attribute in qualifizierten Zertifikaten sind allerdings weiterhin vorgesehen, § 12 VDG.

- 66** Die qualifizierte elektronische Signatur gem. Art. 3 Ziff. 12 eIDAS VO (bislang § 2 Nr. 3 SigG) ist die Schlüsseltechnologie für den sicheren elektronischen Rechtsverkehr, was das besondere Engagement des Berufsstandes in diesem Bereich verdeutlicht<sup>65</sup> und durch die Rolle der BNotK als akkreditierter Zertifizierungsstelle unterstrichen wird.<sup>66</sup> Die Bestimmungen der eIDAS Verordnung, die als europäisches Recht unmittelbare Anwendung findet, haben insoweit für den notariellen Bereich keine Änderungen herbeigeführt bzw. das Vertrauensdienstegesetz als Durchführungsgesetz schließt etwaige Lücken.<sup>67</sup>
- 67** Bei der qualifizierten elektronischen Signatur handelt es sich um eine fortgeschrittene elektronische Signatur,<sup>68</sup> die auf einem qualifizierten Zertifikat (also der Bescheinigung über die Zuordnung des Signaturschlüssels an eine Person und deren Identität, Art. 3 Ziff. 14 eIDAS VO, bislang § 2 Nr. 7 SigG) beruht und die mit einer sicheren Signaturerstellungseinheit (Art. 3 Ziff. 23 eIDAS VO, bislang § 2 Nr. 10 SigG) erstellt wurde.<sup>69</sup>
- 68** Als Steigerung gibt es noch die qualifizierte elektronische Signatur mit Anbieter-Akkreditierung (akkreditierte Signatur). Die qualifizierte elektronische Signatur mit Anbieter-Akkreditierung unterscheidet sich gemäß der bisher geltenden Vorschrift in § 15 SigG von der qualifizierten elektronischen Signatur dadurch, dass der Zertifizierungsdiensteanbieter, der das qualifizierte Zertifikat zur Verwendung der qualifizierten elektronischen Signatur erteilt, bei der zuständigen Behörde (in Deutschland die Bundesnetzagentur, vergleiche § 16 VDG) akkreditiert ist (akkreditierter Zertifizierungsdiensteanbieter).<sup>70</sup> Nach Maßgabe der eIDAS Verordnung gibt es insoweit künftig nur noch qualifizierte Vertrauensdiensteanbieter. Blick auf die besondere Wirkung im Rahmen des Beweisrechts, § 371a ZPO sind hier weiterhin unterschiedliche Schutzniveaus vorgesehen.<sup>71</sup> die Bundesnotarkammer gehört (unverändert) zu den qualifizierten Vertrauensdiensteanbietern.<sup>72</sup>
- 69** Die Akkreditierung erbringt den Nachweis der umfassend geprüften technischen und administrativen Sicherheit für die auf qualifizierten Zertifikaten beruhenden qualifizierten elektronischen Signaturen, (bislang § 15 Abs. 4 SigG, künftig – nach den Ausführungsrechtsakten zur eIDAS-VO, die aber derzeit noch nicht existieren, vgl. § 17 Abs. 2 VDG technische Festlegungen der EU). Vertrauen in die Dauerhaftigkeit des elektronischen Dokuments wird bei dieser Art der Signatur gewährleistet, denn die Signaturen sind langfristige – mindestens 35 Jahre – online prüfbar. § 39a BeurkG geht von der dauerhaften Nachprüfbarkeit aus.

### 3. Die Beweiskraft der elektronischen Form

- 70** Als neue Formvorschrift hat die elektronische Form neben der Sicherung der Dauerhaftigkeit und der Warnfunktion insbesondere die Beweisfunktion zu erfüllen.<sup>73</sup> Die Beweisfunktion der qualifizierten elektronischen Signatur ist in der Generalvorschrift für die Beweiskraft elektronischer Dokumente, § 371a Abs. 1 ZPO geregelt.<sup>74</sup> Die eIDAS-VO führt an mehreren Stellen zu einer Absenkung des Sicherheitsniveaus qualifizierter elektronischer Signaturen, sodass daran gezweifelt werden kann, ob die Sicher-

<sup>64</sup> Das Artikelgesetz wird frühestens zum Ende der 18. Legislaturperiode verabschiedet werden.

<sup>65</sup> Tätigkeitsbericht der Bundesnotarkammer im Jahre 2002, DNotZ 2003, 466.

<sup>66</sup> Informationen der BNotK unter <https://zertifizierungsstelle.bnotk.de/unterrichtungsbrochuree>.

<sup>67</sup> Vgl. die Nachweise bei Fn 5.

<sup>68</sup> Zu den Anforderungsmerkmalen des § 2 Nr. 2 SigG vgl. *Roßnagel/Fischer-Dieskau*, MMR 2004, S. 133 f.

<sup>69</sup> *Püls*, DNotZ 2002, Sonderheft, 186; *Nissel*, Neue Formvorschriften, S. 44 ff.

<sup>70</sup> <https://www.nrca-ds.de/ZDAListe.htm>.

<sup>71</sup> Vgl. *Roßnagel*, MMR 2016, 647

<sup>72</sup> Siehe [https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Service-Funktionen/ElektronischeVertrauensdienste/QualifizierteVDA/QualifizierteSignatur/QualZertifikateSignatur\\_node.html](https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Service-Funktionen/ElektronischeVertrauensdienste/QualifizierteVDA/QualifizierteSignatur/QualZertifikateSignatur_node.html)

<sup>73</sup> Ausführlich *Lüke/Püls/Roßnagel*, Die Bedeutung der elektronischen Signatur für den Beweiswert elektronischer Dokumente, 2009, 9 ff.; *Roßnagel/Fischer-Dieskau*, NJW 2006, 806.

<sup>74</sup> *Armgardt/Spalka*, K&R 2007, 26; *Martin Bergfelder*, passim; dazu: Rezension von *Viehwies*, MMR 2008 Heft 2, XXX.

heit der qualifizierten elektronischen Signatur nach der eIDAS-VO einen vorweggenommenen Anscheinsbeweis zu rechtfertigen vermag.<sup>75</sup> Ob dies zur Veränderung der Beweiskraft von Signaturen im Rahmen des § 371a ZPO führen wird, ist daher noch offen.

Die Beweiskraft privater elektronischer Dokumente in der Form des § 126a BGB ist in § 371a ZPO durch eine gesetzliche Gleichstellung mit den Vorschriften über Privaturkunden vorgenommen worden. Ein gesetzlich niedergelegter Anscheinsbeweis gilt damit für alle Erklärungen in elektronischer Form, auch für Wissenserklärungen (z.B. Quittungen).

Dies gilt nicht für die fortgeschrittene Signatur. Materiellrechtliche Risiken bestehen, wenn unklar ist, wer bei der Abgabe elektronischer Angebote die Erklärung abgegeben hat. Der vermeintliche Vertragspartner könnte bereits die Erfüllung des Vertrages verweigern und behaupten, er habe kein Angebot abgegeben. Im Wesentlichen besteht hier dann die Schwierigkeit darin, die elektronisch eingegangene Erklärung einer natürlichen Person zuzuordnen.

Während bei der qualifizierten elektronischen Signatur der Zertifizierungsdiensteanbieter diese Zuordnung ermöglicht, hängt die Zuordnung bei der fortgeschrittenen elektronischen Signatur von der Vertrauenswürdigkeit und Zuverlässigkeit des Registrierungsverfahrens ab. Aufgrund der unterschiedlichen beweisrechtlichen Behandlung von fortgeschrittener und qualifizierter Signatur nach §§ 371, 371a ZPO bestehen daher Risiken für den Fall einer gerichtlichen Verfolgung von Ansprüchen.

### III. Elektronische Urkunde

Mit dem § 371a ZPO wird allerdings der Beweiswert öffentlicher elektronischer Dokumente angepasst und an die §§ 415, 417, 418 ZPO angenähert. Dabei enthält die Norm die Legaldefinition des „öffentlichen elektronischen Dokuments“:

Der Beweiswert eines vom Notar erstellten öffentlichen elektronischen Dokuments im Anwendungsbereich des § 371a Abs. 2 ZPO richtet sich somit nach den gleichen Vorschriften über den Beweiswert der jeweiligen öffentlichen Urkunde. Auch Dienstsiegel können elektronisch durch Attributzertifikate abgebildet werden. Da die in der nach § 130b ZPO oder § 30a BeurkG vorgeschriebenen Form<sup>76</sup> errichteten öffentlichen elektronischen Dokumente gegen Veränderung in zumindest äquivalenter Weise geschützt sind wie eine Urkunde, gewährt § 371a Abs. 2 S. 2 die Vermutung der Echtheit durch eine entsprechende Anwendung der für die öffentliche Urkunde geltenden Beweisregel des § 437 ZPO.<sup>77</sup>

Dass aber das elektronische öffentliche Dokument auch jederzeit in Papierform transformierbar bleibt, ohne dass der Beweiswert verloren geht, legt § 416a ZPO fest. Die Gleichsetzung mit den entsprechenden Wirkungen einer originären öffentlichen Papierurkunde in beglaubigter Abschrift führt zu den allgemeinen Beweisregeln gemäß §§ 415, 417, 418 ZPO. Voraussetzung für die Gleichstellung zwischen elektronischer Urschrift und Ausdruck ist, dass der Ausdruck mit einem notariellen oder behördlichen Beglaubigungsvermerk versehen ist.

Abschließend ist festzuhalten, dass derzeit keine Urkunden nach § 6 ff. BeurkG vom Notar in elektronischer Form errichtet werden können. Ein Urkundsbegriff des BGB für die „elektronische Urkunde“ existiert nicht. Dies wird auch nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsunterlagen und zur Einrichtung des Elektronischen Urkundenarchivs bei der Bundesnotarkammer so gelten, denn es wird dort keine elektronische Beurkundungsform geschaffen, sondern lediglich die elektronische Verwahrung von in Papier errichteten Urkunden geregelt. Die weitere Entwicklung dürfte insbesondere davon abhängen, ob sich die technische Sicherheit bewährt und Lösungen für beurkundungsrechtliche Einzelfragen (z.B. der Transfer der vollsteckbaren Ausfertigung in die elektronische

<sup>75</sup> Zum Ganzen *Roßnagel*, MMR 2016, 647.

<sup>76</sup> Oder nach §§ 3a, 33 VwVfG.

<sup>77</sup> Für Zeugnisurkunden allgemein *Schippel/Bracker/Reithmann*, vor § 20 Rn 9 ff., 24. Speziell: *Gassen*, RNotZ 2007, 142; *Reithmann*, ZNotP 2007, 370; *Bohrer*, DNotZ 2008, 39.

Welt: Vollstreckungsvoraussetzungen lassen sich z.B. über ein zentrales Register abbilden (= Titelregister)) gefunden werden.

## D. Anwendungsfelder

### I. Medientransfer im Allgemeinen

#### 1. Elektronische beglaubigte Abschrift

- 78** Hierzu ist zunächst nach dem oben zur Signatur gesagten nochmals festzustellen, dass die digitale Signatur als solche die Form der öffentlichen Beglaubigung nicht erreicht.<sup>78</sup>
- 79** Die originär für Beglaubigungen zuständigen Rechtspflegeorgane sind die Notare (§§ 1, 20 Abs. 1 S. 1 BNotO). Mit dem 2005 in Kraft getretenen JKomG wurde die „elektronische Abschriftsbeglaubigung“ im Rahmen einer Transformationsdienstleistung zur vertrauenswürdigen Umsetzung von elektronischen in herkömmliche Papierdokumente und umgekehrt eindeutig dem Bereich der notariellen Tätigkeit zugewiesen.<sup>79</sup> Bei der elektronischen Beglaubigung handelt es sich mehr noch als bei der bloßen Abschriftenbeglaubigung<sup>80</sup> um Urkundstätigkeit, wohl aber nicht um Beurkundung i.e.S., sicherlich aber um vorsorgende Rechtspflege.<sup>81</sup>
- 80** Es werden schwerpunktmäßig drei unterschiedliche Prozesse vom Notar geleistet:
- Die Transformation von elektronischen Dokumenten zu Papierdokumenten: Hier erfolgen die Prüfung von signierten Dokumenten und der Ausdruck eines detaillierten Prüfprotokolls. Der Notar fertigt den Ausdruck, unterschreibt sein Zeugnis wie üblich und siegelt dieses Dokument (dazu sogleich unter 2., Rdn 81).
  - Die Konvertierung bereits erstellter elektronischer Dokumente (die auch bereits einen Beglaubigungstext des Notars enthalten können): Hier werden diese elektronischen Dokumente z.B. in das PDF/A-Format umgewandelt und dann mit einer digitalen Signatur des Notars versehen. Hierunter fällt auch der Vorgang, dass ein Notar das beglaubigte elektronische Zeugnis nicht vom papierenen Original scannt, sondern aus der ihm vorliegenden elektronischen Datei generiert, also eine „elektronische Abschrift“ ohne Medienbruch erstellt, wobei freilich das Original weiterhin in Papierform vorliegt. Der technische Vorgang muss dem Notar erlauben, die Übereinstimmung der Dokumente zweifelsfrei überprüfen zu können.
  - Die Transformation vom Papierdokument zum elektronischen Dokument: Dabei werden papiergebundene Dokumente gescannt, anschließend die elektronische Datei um einen (digitalen) Beglaubigungstext erweitert und vom Notar signiert.<sup>82</sup> Wahlweise kann auf den Beglaubigungstext verzichtet werden, sofern er bereits vor dem Scannen aufgebracht wurde. Dies ist die Erstellung einer „notariellen (öffentlichen) elektronischen beglaubigten Abschrift“, kurz: nöebA oder noch kürzer – nebA.

#### 2. Die Beglaubigung von „Ausdrucken“

- 81** Die elektronische Beglaubigung von Ausdrucken, die eine bestimmte elektronische Qualität haben, ist in § 42 Abs. 4 BeurkG niedergelegt. Die Vorschrift regelt den Transfer vom elektronischen Dokument zur

<sup>78</sup> H.M., vgl. Lüke/Püls/Bettendorf, 34 ff., dazu bereits Malzer, DNotZ 2000, 182.

<sup>79</sup> Vgl. Püls, NotBZ 2005, 305 ff.; Schippel/Bracker/Püls, Anh. zu § 24 Rn 1 ff.; Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß, 2009, § 39a Rn 1 ff.

<sup>80</sup> Schippel/Bracker/Reithmann, vor § 20 Rn 24.

<sup>81</sup> Reithmann, ZNotP 2007, 370.

<sup>82</sup> Zur Frage, welche Anforderungen an das elektronische Abbild des Ausgangsdokuments zu stellen sind, Strauß, MittBayNot 2007, 341; Kirchner, MittBayNot 2008, 318.

Papierform unter Aufrechterhaltung der mit dem Ursprungsdokument verbundenen Beweiswirkungen. Für diesen Prozess gelten die oben ausgeführten allgemeinen Grundsätze. Die Beglaubigung des Notars wird sich auf die in sicherer Umgebung wahrnehmbaren Datenabbildungen beschränken. Das Ergebnis ist eine „notariell beglaubigte Abschrift eines öffentlichen elektronischen Dokuments“ (nbAöeD, oft einfach auch nebA). Gerade mit Blick auf den oft praktizierten elektronischen Versand von Entwürfen unter Kollegen wird mit Blick auf die Pflicht zur Anbringung von Prüfvermerken nach § 378 Abs. 3 FamFG und § 15 Abs. 3 GBO diese Bestimmung möglicherweise eine stärkere praktische Bedeutung erfahren, denn der Prüfvermerk kann vom Entwurfsnotar auch in der Form des § 39a BeurkG angebracht werden und dieses elektronische Dokument kann der adressierte Notar, vor dem dann die Beglaubigung der Unterschrift vollzogen werden soll, nur auf dem Weg des § 42 Abs. 4 BeurkG unter Erhaltung der Form in die Papierwelt transformieren.

### 3. Sonstige elektronische Zeugnisse

§ 39a BeurkG ist ein Sammeltatbestand einfacher notarieller Zeugnisse. Zur Wahrung der rechtsichernden Funktion öffentlicher Dokumente wird von einer (vollständigen) Parallele zu § 39 BeurkG abgesehen. Dies geschieht in Übereinstimmung mit den §§ 37 ff. BeurkG, die von der grundsätzlichen Zulässigkeit von Niederschriften über Wahrnehmungen des Notars ausgehen, wobei nach dem Willen des Gesetzgebers die Niederschriften i.S.d. § 36 BeurkG nicht erfasst sind. Eine detaillierte Vorgabe für die (elektronischen) Vermerke ist danach nicht nur entbehrlich, sondern widerspräche auch dem Sinn und Zweck der genannten Vorschriften.<sup>83</sup> Sonstige einfache elektronische Zeugnisse sind etwa elektronische Bescheinigungen des Notars i.S.d. § 21 BNotO über Eintragungen in öffentlichen Registern oder Feststellungen über den Zeitpunkt der Vorlegung einer Privaturkunde, § 43 BeurkG.

82

Für die elektronische Urkunde nach § 39a BeurkG gelten grundsätzlich dieselben rechtlichen Regeln wie für die papiergebundene Vermerkurkunde. § 39a BeurkG macht aufgrund des anders gearteten **Mediums** nur nähere Vorgaben zur Ausgestaltung der elektronischen Urkunde. Hinsichtlich der Frage des **Inhaltes** der vom Notar zu erstellenden Urkunde sind die Generalnormen des § 39 BeurkG und des § 39a BeurkG jedoch deckungsgleich. Grundsätzlich kann daher jede Vermerkurkunde, die bislang in papiergebundener Form erzeugt wurde, auch in elektronischer Form dargestellt werden. Konsequenz daraus ist, dass die weiteren Vorschriften der §§ 39 ff. BeurkG, die nähere Vorgaben zum **Inhalt** der Vermerkurkunde machen, auch auf die elektronische Urkunde Anwendung finden müssen, sofern sie nicht – wie bei der Unterschriftsbeglaubigung (§ 40 BeurkG) – zwingend eine papiergebundene Form voraussetzen. Bereits im geschilderten gesetzlichen Rahmen sind somit weitere Tätigkeiten des Notars angelegt und praxisnah vorstellbar.

83

### 4. Exkurs: Signatur durch Vertreter

Der Nachweis der Notareigenschaft über ein Attribut nach § 12 Abs. 1 VDG (vormals § 7 Abs. 1 Nr. 9 SigG), welches Bestandteil des qualifizierten Zertifikats ist, ist nach dem Regelungsgehalt des § 39a S. 4 BeurkG nicht zwingend. So wird er bei der elektronischen notariellen Urkunde des Notarvertreters gewöhnlich über eine elektronische beglaubigte Abschrift der Vertreterbestellungsurkunde geführt, die über einen ZIP-Container mit dem elektronischen Dokument verbunden ist.<sup>84</sup> wegen der Einheitlichkeit der Urkunde ist allerdings die Verbindung in einem einheitlichen ZIP-Container Voraussetzung. Zu absehbaren, fortschrittlichen Lösungen vergleiche Rdn 86.

84

<sup>83</sup> So ausdrücklich auch die amtl. Begründung, BR-Drucks 609/04, S. 132, 133 ff.; zu der vergleichbaren Vorschrift des § 33 Abs. 4, 5 VwVfG vgl. *Kopp/Ramsauer*, § 33 Rn 30 f.

<sup>84</sup> Rundschreiben 25/2006 der Bundesnotarkammer vom 7.12.2006; *Peterßen*, RNotZ 2008, 181 ff.



- Jeder Notarvertreter muss über eine eigene Signaturkarte verfügen, weil die qualifizierte elektronische Signatur das elektronische Äquivalent der eigenhändigen Unterschrift ist. Dies ergibt sich aus §§ 126 Abs. 3, 126a BGB. Nach den gesetzlichen Vorschriften über die qualifizierte elektronische Signatur) wird ein Signaturschlüssel nachweislich einer bestimmten Person durch den Zertifizierungsdiensteanbieter (Zertifizierungsstelle, Trustcenter) zugewiesen und auf einer sicheren Signaturerstellungseinheit (Signaturkarte) gespeichert. Der Schlüssel in Verbindung mit der die Verschlüsselung ermöglichenden PIN repräsentiert die Unterschrift des Karteninhabers. Der Schlüssel und die PIN sind demnach dem Karteninhaber höchstpersönlich und individuell zugewiesen.
- Der Notarvertreter muss gemäß § 39a S. 2 BeurkG das zu beglaubigende elektronische Dokument mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur versehen. Insofern ergeben sich keine Unterschiede zu der vom Notar gefertigten elektronischen Urkunde. Demnach muss das einzelne zu beglaubigende Dokument, also die eingescannte Urkunde (z.B. Handelsregisteranmeldung, GmbH-Gründungs-urkunde), die nach dem Einscannen regelmäßig im Dateiformat PDF/A vorliegen wird, vom Notarvertreter elektronisch signiert werden. Mit dieser PDF/A-Datei ist nach dem Signaturvorgang die zugehörige Signaturdatei untrennbar verbunden.
- Die Signaturkarte des Notarvertreters kann ein Notarattribut des vertretenen Notars naturgemäß nicht enthalten. Eine vergleichbare Abbildung der Vertreter Eigenschaft ist gleichfalls ausgeschlossen, weil das Vertretungsverhältnis nach Zeit und Ort genau definiert ist und häufig nur wenige Tage dauert.

**85** Stattdessen wird der nach § 39a S. 4 BeurkG erforderliche Nachweis der Notareigenschaft über eine elektronische beglaubigte Abschrift der Vertreterbestellungsurkunde geführt. Die elektronische Kopie kann dabei aus beurkundungsrechtlicher Sicht (§ 3 BeurkG) nicht vom Notarvertreter selbst beglaubigt werden, sondern nur von einem anderen Notar. Vorzugsweise ist das der vertretene Notar selbst. Ist eine Beglaubigung durch diesen nicht möglich, hat ein anderer Kollege unter Beachtung der Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG die Beglaubigung vorzunehmen. Findet sich kein anderer Kollege, der diese Aufgabe freiwillig übernimmt, kann die Beglaubigung durch den Präsidenten oder Vizepräsidenten der jeweiligen Notarkammer in seiner Eigenschaft als Notar erfolgen. Damit ist sichergestellt, dass für den Notarvertreter auf jeden Fall eine beglaubigte Abschrift der Bestellungsurkunde zur Verfügung steht.

**86** Einzelne Landesjustizverwaltungen, wie z.B. in Schleswig-Holstein und Nordrhein-Westfalen (dort laufen an den Landgerichten Bonn und Bochum derzeit Pilotprojekte), haben zudem angekündigt, dass die Vertreterbestellungsurkunde durch den Landgerichtspräsidenten künftig in elektronischer Form samt seiner qualifizierten elektronischen Signatur zur Verfügung gestellt wird. Die Notwendigkeit der Fertigung einer elektronischen beglaubigten Abschrift durch den vertretenen Notar oder einen anderen Notar entfällt in diesem Fall.

§ 39a S. 4 BeurkG verlangt darüber hinaus eine Verbindung zwischen dem elektronischen Dokument und dem Nachweis der Notareigenschaft. Die Herstellung dieser Verbindung erfolgt durch das Archivierungsformat „ZIP“, mithilfe dessen sich mehrere elektronische Dokumente in einer Datei zusammenfassen lassen. Um diese Verbindung rechtssicher, dauerhaft und mit dem Nachweis der Authentizität herzustellen, ist die ZIP-Datei ihrerseits vom Notarvertreter mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen. Erst die rechtssichere Verbindung des zu beglaubigenden Dokuments mit dem Nachweis der Notareigenschaft erzeugt die elektronische notarielle Urkunde. Sie ist nach § 39a S. 4 BeurkG Wirksamkeitsvoraussetzung. Jede einzelne elektronische Urkunde des Notarvertreters muss daher in einer eigenen ZIP-Datei abgebildet werden. Es ist beurkundungsrechtlich unzulässig, mehr als ein zu beglaubigendes elektronisches Dokument mit dem Vertreternachweis in einer ZIP-Datei zusammenzufassen.

§ 33 Abs. 4 DONot ist inzwischen angepasst.

## II. ERV mit den Handelsregistern

### 1. Ausgangspunkte

Der Bereich der Handelsregisteranmeldungen (§ 12 HGB) war der erste Bereich, in dem Notare flächendeckend in Deutschland mit Justizstellen ERV praktizierten. Die damals angestellten Überlegungen<sup>85</sup> zur Umsetzung der SLIM IV RL der EU wurden erfüllt und in dem nunmehr seit über zehn Jahre laufenden Betrieb die Erwartungen – im Gegensatz zu anderen IT-Großprojekten – deutlich übertroffen.<sup>86</sup>

87

### 2. XNotar – das Programm der NotarNet GmbH

Die Kernfunktion von XNotar ist die Generierung von XML-Daten, die den Maßgaben von XJustiz.Register genügen. Die Erhebung kann durch manuelle Eingabe oder durch den Import geeigneter Daten aus einer Fachanwendung geschehen. Daneben integriert XNotar weitere Funktionen, die der bruchlosen Weiterverarbeitung der Daten bis hin zum Versand dienen.

88

Der Arbeitsablauf sieht wie folgt aus:<sup>87</sup>

89

#### „XNotar“: Vorbereitung der el. Handelsregisteranmeldung



Anmeldungsrelevante Daten werden in die von „XNotar“ bereitgestellten Masken eingetragen oder alternativ aus von einer Notarfachanwendung vorbereiteten Exportdateien eingelesen.



„XNotar“ überprüft die eingegebenen Daten und bringt sie in eine für die Registerübertragung geeignete Form (XML-Exportdatei).



Die benötigten Anlagen (§ 39a BeurkG) werden mit den Strukturdaten zusammengeführt und zum elektronischen Versand vorbereitet.



Vor dem Versand werden die gesamten Daten nochmals elektronisch signiert und dann an das elektronische Gerichtspostfach übermittelt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die anmeldungsrelevanten Dokumente bereits in elektronisch glaubigter Form auf dem Computersystem bereitliegen. Zusätzlich wird nunmehr mit dem Programm XNotar der Datensatz (sog. Strukturdaten) erfasst, den das Registergericht nach Prüfung direkt in das

90

<sup>85</sup> *Krafka*, MittBayNot 2005, 291; *Meyding, Bödeker*, BB 2006, 1009; *Melchior*, NotBZ 2006; *Weikart*, NotBZ 2007, 73; *Sikora/Schwab*, MittBayNot 2007, 1; *Apfelbaum*, DNotZ 2007, 166; *Köbler*, NJW 2006, 2089; *Jeep/Wiedemann*, NJW 2007, 2439.

<sup>86</sup> *Lüke/Püls/Fischer*, 49 ff.; *Mödl/Schmidt*, ZIP 2008, 2332 ff.; *Bormann/Apfelbaum*, ZIP 2007, 946; *Schlotter/Reiser*, BB 2008, 118.

<sup>87</sup> Grafiken: NotarNet GmbH.

Handelsregister-System übernehmen kann.<sup>88</sup> Strukturdaten und Dokumente werden gebündelt und über den Standard OSC1<sup>89</sup> direkt aus dem Programm versandt.

- 91 Derzeit wird die Programmversion XNotar 4.0 entwickelt, die mit sukzessiv aufbauender Modularstruktur ab dem ersten Quartal 2018 zur Verfügung stehen soll. Diese soll neben einer zeitgemäßen und bedienerfreundlichen Programmoberfläche auch die verschiedenen Vollzugsaktivitäten im Notariat im Rahmen des ERV besser unterstützen. Hierzu sind Module unter anderem zu folgenden Bereichen geplant:
- Registeranmeldung,
  - Grundbuchantrag,
  - Elektronische Veräußerungsanzeigen,
  - Vorkaufsrechanfrage,
  - Integration von beN SBK.

### III. ERV mit den Grundbuchämtern

#### 1. Ausgangslage

- 92 Die elektronische Erfassung und damit auch die elektronische Beauskunftung der Grundbücher ist bereits lange eine bewährte Praxis mit positiver Breitenwirkung für die Bevölkerung, die den Gesetzgeber auch zur Übertragung der Grundbucheinsicht auf die Notare veranlasst hat, § 133a GBO.<sup>90</sup>
- 93 Nach den positiven Erfahrungen mit den Registeranmeldungen war bereits seit 2009 die Überlegung gereift, die gewonnenen Erfahrungen für einen direkten Datenaustausch auch im Bereich des Grundbuchverkehrs nutzbar zu machen. Ursprünglich sollte die Umsetzung des Datenbankgrundbuches mit dem Beginn des ERV in Grundbuchsachen zusammenfallen.<sup>91</sup> Dies wurde aber nicht abgewartet und im Jahr 2012 begann in Baden-Württemberg der ERV mit den GBA, wenn auch zunächst ohne das Bestehen einer elektronischen Akte.<sup>92</sup> Inzwischen sind einige Bundesländer bereits bei der Umstellung bzw. werden diese sogar in kurzer Zeit abschließen.<sup>93</sup>

#### 2. Umsetzung

- 94 Aufgrund der Schnittstellen des Programms XNotar ist eine Übergabe der relevanten Grundbuchdaten durch die verwendete Notariatssoftware für den ERV mit den Grundbuchämtern möglich. Allerdings haben nicht alle Softwareanbieter diese Möglichkeiten in gleichem Maße umgesetzt. Für einen effizienten Einsatz der Abwicklung der zahlreichen Urkundengeschäfte im Bereich des Grundstücksverkehrs, ist hier auf eine möglichst optimale Anbindung zu achten.
- 95 Freilich bietet XNotar selbst auch die Möglichkeiten, die Übersendung der relevanten Daten an das Grundbuchamt vorzunehmen. Diese Möglichkeit besteht, um wie bereits auch beim ERV mit den Handelsregistern ohne weitere Voraussetzungen die Amtspflichten erfüllen zu können. Da ein Eingehen auf die einzelnen Module der Notariatssoftware hier nicht möglich ist, auch wenn diese im Einzelfall komfortabler sein mögen, ist nachfolgend der Ablauf unter XNotar in der aktuellen Version dargestellt. Im Übrigen sei auf die umfassende Darstellung bei Büttner/Frohn verwiesen.<sup>94</sup>

88 Dazu *Willer/Krafka*, DNotZ 2006, 885.

89 Früher noch „Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach – EGVP“.

90 Dazu *Püls*, NotBZ 2013, 329.

91 Zum Datenbankgrundbuch vgl. *Püls*, in: KEHE, Vor § 126 GBO, Rn 8 ff.

92 Eine automatisierte Verarbeitung strukturierter Daten ist zunächst nicht umgesetzt. Es wurde jedenfalls zu Beginn der Umstellung nur mit elektronischen Dokumenten im pdf-Format gearbeitet, ohne XML Datenaustausch zu nutzen.

93 Eine Übersicht zum Stand der Umsetzung in den einzelnen Bundesländern mit weiteren Hinweisen findet sich unter [http://www.elrv.info/de/elektronischer-rechtsverkehr/rechtsgrundlagen/EIRv\\_Uebersicht\\_BL.html](http://www.elrv.info/de/elektronischer-rechtsverkehr/rechtsgrundlagen/EIRv_Uebersicht_BL.html); außerdem auch <http://www.grundbuchportal.de/>.

94 *Büttner/Frohn*, NotBZ 2016, 201, 241; vgl. auch den Beitrag unter § 7.

Wie bei der elektronischen Registeranmeldung sind neben den elektronisch einzureichenden Dokumenten XML-Dateien im "XJustiz-Standard" mit strukturierten Inhalten zu den Anträgen einzureichen, um eine automatisierte Erstellung der Bausteine für die Grundbucheintragung und die strukturierte Speicherung der eingereichten Dokumente zu unterstützen. Die Übermittlung der elektronischen Anträge erfolgt im sichereren Übertragungsstandard OSCI und ist in XNotar integriert.

96

Arbeitsablauf stellt sich schematisch wie folgt dar:

97



Im Einzelnen verbergen sich dahinter in der Regel folgende vorbereitende Schritte, bis zur Signatur und den Versand durch den Notar:

98

XNotar - Version 3.5.39 - Mitarbeiter-Modus

Notarin Dr. Joachim Puls

UR-Nr./Eigene Az. ERV Dresden GmbH/Musterfr...

**XNotar**

START

REGISTERANMELDUNG

GRUNDBUCH

> Grundbesitz

Antragsarten

Beteiligung

Anträge

Sonstiger Antrag

Anschreiben

Anlagen/Dokumente

Sichtung

Weiterverarbeitung

SONST. NACHRICHTEN

POSTEINGANG

POSTAUSGANG

VERWALTUNG

HILFE

BEENDEN

Mitarbeiter

UR-Nr./Eigene Az. (Eigenes Zeichen) 2014p01206

Mitarbeiter MH  Antragsstellung gem. § 15 GBO  Antragsstellung durch Notarvertreter

Amtsgericht/Grundbuchamt	Grundbuch von	Blatt	BV-Nr.
Dresden	Dresden-Altstadt I	27614	2

Amtsgericht/Grundbuchamt Test-GBA (Dresden) Bundesland Sachsen

Grundbuch von Dresden-Altstadt I

Blatt 27614

BV-Nr. 2

Gemarkung

Flurstück

Abbrechen Übergehen

Abb. Erfassung der Flurstücksangaben

XNotar - Version 3.5.39 - Mitarbeiter-Modus

Notarin: Dr. Joachim Puls | UR-Nr./Eigenes Az.: 2014p01206

**XNotar**

START

REGISTERNMELDUNG

GRUNDBUCH

Grundbesitz

> Antragsarten

Beteiligung

Anträge

Vormerkung

Grundschild

Anschreiben

Anlagen/Dokumente

Sichtung

Weiterverarbeitung

SONST. NACHRICHTEN

POSTINGANG

POSTAUSGANG

VERWALTUNG

HILFE

BEENDEN

Kurzbezeichnung	Antragstyp	Antragsart
Vormerkung	Neueintragung in Abteilung II	Auflassungsvormerkung
Grundschild	Neueintragung in Abteilung III	Grundschild

Neueintragung in Abteilung II    Antragsart: Auflassungsvormerkung  
 Neueintragung in Abteilung III  
 Eigentumsumschreibung  
 Sonstiger Antrag

Mitarbeiter

Abbrechen    Übergehen

Abb. Auswahl der Antragsart

XNotar - Version 3.5.39 - Mitarbeiter-Modus

Notarin: Dr. Joachim Puls | UR-Nr./Eigenes Az.: 2014p01206

**XNotar**

START

REGISTERNMELDUNG

GRUNDBUCH

Grundbesitz

Antragsarten

> Beteiligung

Anträge

Vormerkung

Grundschild

Anschreiben

Anlagen/Dokumente

Sichtung

Weiterverarbeitung

SONST. NACHRICHTEN

POSTINGANG

POSTAUSGANG

VERWALTUNG

HILFE

BEENDEN

Name	Ort	Rolle(n)
ERV Dresden GmbH	Dresden	Eigentümer(in)
Musterfrau, Marianne	Dresden	Erwerber(in)
Blumchenbank eG	Dresden	Gläubiger(in)

Für den Antragsfall 'Auflassungsvormerkung' muss eine oder mehrere Rollen Erwerber(n) vorhanden sein.  
 Für den Antragsfall 'Grundschild' muss eine oder mehrere Rollen Gläubiger(in) vorhanden sein.

Mitarbeiter

Löschen    Bearbeiten    Hinzufügen    Zurück    Weiter

Abb. Erfassung der Beteiligten Daten/Rollenzuordnung

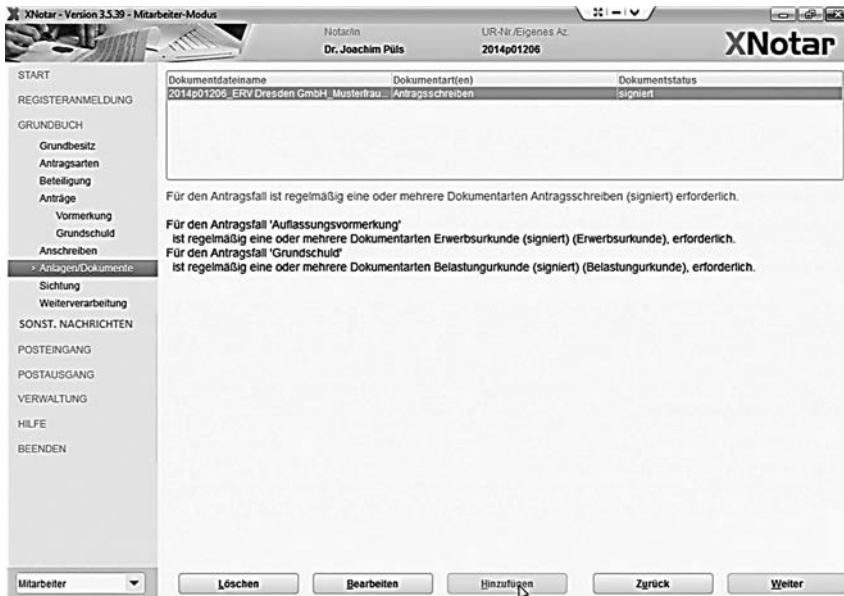


Abb. Erfassung der Dokumente zur Vorbereitung des Signaturprozesses

### 3. Fehlervermeidung

Nachfolgend sind einige Beispiele aus der bisherigen Praxis im elektronischen Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern aufgeführt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde hier nur die stichpunktartige Darstellung gewählt. Im Zweifel empfiehlt sich bei der Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Grundbuchämtern ein enger Kontakt zu den jeweiligen Grundbuchamtsleitern durch die Notare in der Region, um in Workshops parallel zur Pilotierungsphase derartige Fehlerquellen zu besprechen und möglichst auszuschließen

99

#### a) Beteiligterfassung

XNotar enthält Beteiligtenbezeichnung (Eigentümer, Erwerber); hier ist auf korrekte Erfassung zu achten. Z.B. sind Geburtsnamen bei natürlichen Personen nur zu erfassen, wenn sie vom Familiennamen abweichen.

100

Besonderheiten bei (Grundschuld-)Gläubigern:

- registermäßiger Sitz angeben;
- abweichende Anschrift beachten (Gläubigersitz muss nicht Postanschrift sein).

Besonderheiten bei der GbR:

- GbR ist Erwerber, sie ist als GbR als solche, also als Organisation zu erfassen;
- Gesellschafter sind „sonstige Beteiligte“, (vgl. § 47 Abs. 2 GBO i.V.m. 15 Abs. 1 Buchst. c GBV).

#### b) Behandlung der Dokumente

1. Unleserliche Siegelabdrucke bzw. fehlende Angaben des das Ursprungsdokument unterzeichnenden Notars können in der Folge – auch bei späteren Einsichten in das Datenbankgrundbuch – zu Informationsverlusten führen.

101

## Von wem stammt die Urkunde?



- Amtsträger nicht erkennbar



- Besser



- 102** Eine Lösung für Fremdurkunden kann es daher sein, vor dem Signiervorgang die entsprechenden Feststellungen gegebenenfalls handschriftlich zu vermerken, was beispielsweise durch folgenden Klarstellungsvermerk erfolgen kann:

*Formulierungsbeispiel:*

Wegen Unleserlichkeit im elektronischen Dokument stelle ich fest, dass die Umschrift auf dem Siegel wie folgt lautet: „...“

Dr. Max Mustermann, Notar in Dresden

– LS –

- 103** 2. Die Scanqualität sollte überprüft werden, dies gilt insbesondere bei Nadeldruckerformularen im Zusammenhang mit der Unbedenklichkeitsbescheinigung oder bei Grundschuld Formularen, die per Fax übermittelt wurden. Gegebenenfalls kann durch eine höhere Einstellung der Auflösung in diesem Einzelfall ein besseres Ergebnis erzielt werden.

Beispiel eines kaum lesbaren Dokuments:

Unbedenklichkeitsbescheinigung

<b>Finanzamt</b> Störgeradenummer 0 2103/805/46001 2103/805/46028		<b>Anzeigepflichtige/r</b> – Name und Anschrift – (bitte durchschreiben) Name: ... Anschrift: ... LR Nr./Geschäftsadresse: ... Datum der Urkunde: ... Ort/Ortsteil: ...			
<b>Veräußerungsanzeige</b> <b>Bezeichnung des veräußerten Grundbesitzes:</b>					
(Wohnungs-/Erbau-)Grundbuch	Stadt	Gemarkung	Flur	Flurstück/Parzelle	Größe in qm
...	...	...	...	...	...
– nur bei erbautem Grundbesitz auszufüllen – Gemeinde		Straße, Hausnummer			
...		...			
<b>Grundstücksart:</b> <input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> Wohngebäude <input type="checkbox"/> Mischgrundstück von ... <input type="checkbox"/> land- und forstwirtschaftlich genutzt <input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> andere Bepflanzung <input type="checkbox"/> verbunden mit Sondergutem an ...					
<b>Veräußerer/in:</b> ...					

3. Das Scannen von Leerseiten ist nach Möglichkeit zu vermeiden, es bläht die Dokumente auf und wird ebenfalls später die Erschließung der Dokumente erschweren. Gegebenenfalls ist die Leerseiten-Funktion des jeweiligen Scanners zu nutzen, wobei Kontrollen im Einzelfall aber dann nicht zu vermeiden sind.

104

4. Schließlich ist auf eine Zuordnung der Dokumententypen zu achten. Hier kommt es zunächst auf eine korrekte Kategorisierung nach den Maßgaben von XNotar an. Für Anträge an das Grundbuchamt empfiehlt sich beispielsweise folgende Reihenfolge:

105

- Antragsschreiben
- Belastungsurkunde
- Erbbaurechtsbegründung
- Erwerbsurkunde
- Löschungsurkunde
- Rechtsnachfolge
- Sonstige Urkunde oder Unterlage
- Teilungserklärung
- Vertretungsnachweis
- Öffentlich-rechtliche Genehmigung oder Bescheinigung.

Beim Handelsregister wäre es entsprechend folgende Reihenfolge (Empfehlung/Kategorisierung).

106

Häufig genutzt (ggf. als Favoriten einstellen):

- Anmeldung
- Anschreiben
- Bericht/Werthaltigkeitsnachweis
- Gesellschaftsvertrag/Satzung/Statut
- Jahresabschluss/Bilanz
- Liste der Aufsichtsratsmitglieder
- Liste der Gesellschafter
- Liste der Übernehmer
- Musterprotokoll
- Protokoll/Beschluss/Niederschrift
- Stellungnahme Kammern
- Unternehmensvertrag/Umwandlungsvertrag/sonstiger Vertrag.

Weitere Dokumententypen:

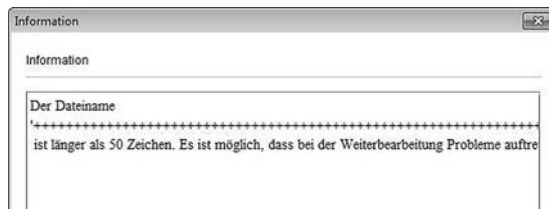
107

- Antrag
- Aufhebung Widerspruch



- Dauervollmacht
- Dokument für den internen Gebrauch
- Eintragungsmitteilung
- Einwilligung/Genehmigung
- Einzelvollmacht
- Prüfungsbescheinigung Genossenschaften
- Rechtsmittel
- Registerausdruck
- Rücknahme Anmeldung/Antrag
- Sonstige Urkunde/Unterlage
- Übersetzung
- Vertretungsnachweis
- widerrufenen Dauervollmacht
- Widerspruch gegen Gesellschafterliste.

- 108** 5. Bei der Vergabe der Dateibezeichnungen ist darauf zu achten, möglichst nicht mehr als 60 Zeichen zu verwenden, da es ansonsten zu Weiterverarbeitungsproblemen auf der Justizseite, aber bei entsprechend hoher Verzeichnistiefe auch auf dem eigenen Server kommen kann.
- Außerdem ist für das Feld mit Urkundennummern zu beachten, dass beispielsweise in Sachsen nur das deutsche Alphabet inkl. Umlauten und „ß“, die Ziffern 0 – 9 sowie Binde- und Unterstrich erlaubt sind. Unzulässige Zeichen müssen also aus dem Feld UR-Nummer/eigenes Zeichen entfernt werden.



### c) Archivierung von Vorgängen

- 109** 1. Auch wenn Speicherplatz inzwischen fast unbegrenzt zur Verfügung steht, empfiehlt es sich den Posteingang und -ausgang von XNotar aufzuräumen. Dadurch vermeidet man folgende Probleme:
- Überschreitung der Postfachkapazität
  - Zuordnungsfehler im Posteingang zum versendeten Antrag.



Daher ist die elektronische Post nach Eintragung des Vorgangs zu archivieren!

2. Generell werden für den elektronischen Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern bzw. Handelsregistern nur beglaubigte Abschriften verwendet. Diese werden regelmäßig von Reinschriften erstellt bzw. aus Kopiervorlagen der Urschrift. Dies wird vermutlich auch nach Einführung des Urkundenarchivs in vielen Büros so bleiben, da die Urschrift regelmäßig auch handschriftliche Änderungen und Ergänzungen etc. enthält, die für eine saubere Außerdarstellung und Übermittlung an die Register nicht geeignet ist. **110**

Bei Notwendigkeit der Vorlage der Urschrift oder einer Ausfertigung beim Grundbuchamt ist ein elektronischer Nachweis nicht möglich (Einmaligkeit der Verkörperung). § 137 Abs. 1 S. 3 GBO: Ein etwaiges Erfordernis, dem Grundbuchamt den Besitz der Urschrift oder einer Ausfertigung einer Urkunde nachzuweisen, bleibt unberührt. Der Nachweis der Inhaberschaft eines Rechts (z.B. Erbschein, Grundschuldbrief) erfolgt durch Übermittlung in Papierform (aufgrund Vorschrift u.a. aus § 35 GBO). **111**

Der Nachweis der Vertretungsmacht erfolgt durch Kundgabe gemäß § 171 Abs. 1 BGB gegenüber dem Grundbuchamt in Vollmachtsurkunde und die Feststellung dazu in der Urkunde, beispielsweise durch Beifügen in Form einer elektronisch beglaubigten Abschrift oder mittels Vertretungsbescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO. **112**

3. Es stellt sich außerdem die Frage, wie der Notar mit den ihm übergebenen Originaldokumenten zu verfahren hat. Zutreffend ist, dass der Notar hier ein weites Ermessen hat.<sup>95</sup> **113**

Für fremde Vermerkurkunden und (weitere) Vollzugsbehelfe bestehen daher folgende Möglichkeiten:

- Ankleben/Anheften Haupturkunde,
- Nebenakte,
- Herausgabe an Beteiligte.

Kriterien für die Ausübung des Ermessens dürften für den Notar sein:

- sichere Dokumentation,
- Überfrachtung Urkundensammlung,
- bei Rechtswirksamkeit: zur Urkunde,
- (bloße) Durchführung: zur Nebenakte.

Schließlich besteht auch die Möglichkeit für eigene Vermerk-Urkunden, (§ 45 Abs. 3 BeurkG).

4. Schließlich empfiehlt es sich für jeden Notar im elektronischen Rechtsverkehr noch für folgende allgemeine Gesichtspunkte organisatorische Vorkehrungen bzw. Unterweisungen zu treffen: **114**

- Kontaktdaten in XNotar hinterlegen, sodass der Briefbogen des Notars auch in elektronisch hergestellten Anschreiben durch XNotar erkennbar ist,
- Reihenfolge der einzelnen Dokumente in Grundbuchsachen einhalten, s.o.,

<sup>95</sup> Büttner/Frohn, NotBZ 2016, 201.