

Stefan Griesel

Die notarielle Fachprüfung im Berufs- und Beurkundungsrecht

NOTARSKRIPTUM

Die notarielle Fachprüfung im Berufs- und Beurkundungsrecht

2. Auflage 2023

von
Rechtsanwalt und Notar
Stefan Griesel,
Kassel



Deutscher**Notar**Verlag

Hinweis

Die Ausführungen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Sie stellen jedoch lediglich Arbeitshilfen und Anregungen für die Lösung typischer Fallgestaltungen dar. Die Eigenverantwortung für die Formulierung von Verträgen, Verfügungen und Schriftsätzen trägt der Benutzer. Herausgeber, Autoren und Verlag übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Buch enthaltenen Ausführungen.

Anregungen und Kritik zu diesem Werk senden Sie bitte an

info@notarverlag.de

Autor und Verlag freuen sich auf Ihre Rückmeldung.

Copyright 2023 by Deutscher Notarverlag, Bonn

Umschlaggestaltung: gentura, Holger Neumann, Bochum

Satz: PMGi - Agentur für intelligente Medien GmbH, Hamm

Druck: Hans Soldan Druck GmbH, Essen

ISBN 978-3-95646-263-4

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme.

Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über

<http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Vorwort zur 2. Auflage

Das notarielle Berufs- und Beurkundungsrecht hat in den letzten Jahren eine Vielzahl von gesetzlichen Neuregelungen (u.a. NotAktVV, Änderungen BNotO und BeurkG sowie der Neufassung der DONot) erfahren. Diese bringen erhebliche Änderungen für das Notariat mit sich. Zugleich steht das Notariat als bedeutende Säule der Justiz sowie die Notarinnen und Notare als Organe der vorsorgenden Rechtspflege in den kommenden Monaten und Jahren vor großen Herausforderungen. Einerseits bedeutet dies die fortschreitende Digitalisierung im Notarbüro durch die Einführung des elektronischen Urkundenverzeichnisses und dem elektronischen Urkundenarchiv. Auf der anderen Seite ergeben sich zusätzliche Anforderungen, die Auswirkungen auf die (zusätzlichen) Arbeitsabläufe mit sich bringen (u.a. Neuregelungen im Geldwäschegesetz, Einführung des Transparenzregisters als Vollregister). Weiterhin stehen aber auch Änderungen im Personengesellschaftsrecht zum 01.01.2024 (BGBl. 2021 I 3436), im Familienrecht und im Vormundschafts- und Betreuungsrecht (BGBl. 2021 I 882) an, die soweit sie im Notariat von Bedeutung sind, Veränderungen zur Folge haben.

Die Umsetzung der vorgenannten Änderungen unter gleichzeitiger Berücksichtigung und Anwendung der neuen Vorschriften des materiellen Rechts verlangt den Berufsträgern ein hohes Maß an Anstrengung und Einsatz ab. Daher soll das vorliegende Buch für die angehenden Notare im Hinblick auf die notarielle Fachprüfung weiterhin eine Hilfestellung leisten, indem es kompakt die wichtigsten Vorschriften des notariellen Berufsrechts, des notariellen Verfahrensrechts unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage darstellt.

Erneut gebührt herzlichen Dank Frau Greferath-Russ für ihre Beratung und Begleitung sowie Herrn Flohr vom Notarverlag für das Interesse und die Unterstützung an diesem Werk.

Kassel, Oktober 2022

Stefan Griesel

Inhaltsverzeichnis

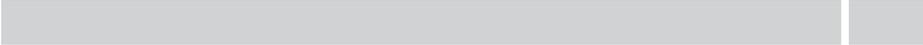
Vorwort zur 2. Auflage	5
Der Autor	13
Abkürzungsverzeichnis	15
Literaturverzeichnis	21
§ 1 Berufsrecht	23
A. Das Amt des Notars	23
I. Aufgaben des Notars (Tätigkeit auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege)	23
II. Träger eines öffentlichen Amtes	25
III. Quellen des notariellen Berufsrechts	26
IV. Amtsausübungsbereich und Zeichen des Notars	29
1. Amtssitz/Geschäftsstelle	29
2. Amtsbereich	29
3. Amtsbezirk	30
4. Amtstätigkeiten außerhalb des Amtsbezirks, des Amtsbereichs oder der Geschäftsstelle	30
a) Urkundstätigkeiten außerhalb des Amtsbezirks	30
b) Urkundstätigkeiten außerhalb des Amtsbereichs	31
c) Urkundstätigkeiten außerhalb der Geschäftsstelle	31
d) Urkundstätigkeiten im Ausland	32
e) Übersicht über die örtliche Zuständigkeit der Notare	32
5. Zeichen des Amtes	33
a) Amtssiegel	33
b) Amtsschild	33
V. Amtspflichten	34
1. Amtsbereitschaft	34
2. Pflicht zur Amtsausübung	34
3. Unparteilichkeit/Neutralität	35
4. Integrität	36
5. Verschwiegenheit	36
VI. Prüfungs- und Belehrungspflichten (insb. § 17 BeurkG)	37
1. Einführung	37
2. Allgemeine Grundsätze	38
3. Erforschung des Willens der Beteiligten/Sachverhaltsaufklärung ..	39
4. Klare Formulierung der Erklärungen der Beteiligten	40
5. Belehrung über die rechtliche Tragweite des Geschäfts	41
a) Grundstücksgeschäfte	45
b) Gesellschaftsrechtliche Vorgänge	47
c) Erbrechtliche Vorgänge	48

d) Familienrechtliche Vorgänge	48
e) Ungesicherte Vorleistungen	49
f) Weitere Fallgruppen	51
6. Grenzen der Belehrungspflicht	52
7. Gestaltung der Beurkundungsverfahrens	54
8. Verbraucherverträge	55
VII. Haftung des Notars	60
1. Amtspflichtverletzung	61
2. Anspruchsinhaber	61
3. Verschulden	62
4. Subsidiarität der Haftung	62
5. Versäumung von Rechtsmitteln	62
6. Vereinbarungen zur Haftungsbeschränkung	63
7. Haftung für Hilfspersonen	63
8. Amtspflichtverletzung des Notarvertreters	63
9. Versicherungspflicht	63
B. Bestellung zum Notar/Erlöschen des Amtes	64
I. Allgemeine Voraussetzungen	64
II. Bestellung	65
III. Erlöschensgründe	65
IV. Amtsverlust	66
V. Amtsenthebung	66
VI. Vorübergehende Amtsniederlegung	67
VII. Notarvertreter	68
1. Voraussetzungen der Bestellung	68
2. Verfahren der Bestellung	70
3. Person des Notarvertreters	71
4. Wirkung/Folge der Bestellung	72
VIII. Dienstaufsicht	72
C. Elektronisches Urkundenarchiv, Verzeichnisse und Akten des Notars	75
I. Grundlagen zum Elektronischen Urkundenarchiv	75
II. Elektronische Urkundensammlung	77
III. Urkundenverzeichnis	77
IV. Verwahrungsverzeichnis	80
1. Verwahrverzeichnis	80
2. Nebenakten zu den Verwahrungsgeschäften	81
V. Urkundensammlung	81
VI. Erbvertragsammlung	85
VII. Generalakte	86
VIII. Nebenakten	87
IX. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	88
X. Verwahrung nach Erlöschen des Amtes	88

§ 2 Beurkundungsrecht	89
A. Urkundsformen und Begriffsbestimmungen	89
I. Einleitung	89
1. Abgrenzung: private versus öffentliche Urkunde	89
2. Formvorschriften/Formfreiheit	89
a) Schriftform	89
b) Eigenhändige Urkunde	90
c) Elektronische Form	90
d) Textform	90
e) Öffentlich beglaubigte Urkunde	90
f) Notarielle Beurkundung	91
B. Urkundstätigkeit des Notars	92
I. Notarielles Beurkundungsverfahren	92
1. Funktion des Beurkundungsverfahrens	92
2. Verstöße gegen Beurkundungsvorschriften	92
3. Überblick: Formen der Beurkundung	93
4. Beurkundung von Willenserklärungen	93
a) Notarielles Protokoll (Niederschrift)	93
b) Vorlesen	94
c) Verlesungsbedürftige Anlagen/Verweis auf andere Urkunden	96
d) Sprache/Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	98
e) Ort und Tag der Urkundsverhandlung	99
f) Bezeichnung des Notars und der Beteiligten	100
aa) Notar	100
bb) Bezeichnung natürlicher Personen	101
cc) Bezeichnung juristischer Personen	102
dd) Vertreter und Vertretene	102
ee) Staatsangehörigkeit	103
ff) Verwandtschaft, Ehe, Schwägerschaft	104
g) Feststellungen über die Identität der Beteiligten (Identifizierungspflicht)	104
h) Legitimationsprüfung nach Geldwäschegesetz	106
i) Feststellungen über Geschäftsfähigkeit	110
j) Feststellungen über Vertretung und Bevollmächtigung	112
k) Erklärungen der Beteiligten	113
l) Schlussvermerk und Unterschriften	114
5. Besonderheiten	116
a) Beteiligung behinderter Personen	116
aa) Art der Behinderung	117
bb) Feststellung der Behinderung	117
cc) Beurkundungsverfahren	117

b) Beteiligung schwer kranker als Beteiligter	119
c) Besonderheiten für notarielle Testamente und Erbverträge	119
6. Beurkundung von anderen Erklärungen als Willenserklärungen sowie von sonstigen Tatsachen und Vorgängen	120
a) Niederschrift nach §§ 36 f. BeurkG	120
b) Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen	121
c) Verlosungen	122
d) Vermögensverzeichnisse	122
e) Notarielle Prioritätsverhandlung	123
f) Eide/eidesstattliche Versicherungen	124
g) Beglaubigung von Unterschriften	124
h) Beglaubigungen von Dokumenten	127
i) Sonstige Bescheinigungen und Bestätigungen des Notars	127
aa) Vertretungs- oder Registerbescheinigung gem. § 21 Abs. 1 BNotO	128
bb) Satzungsbescheinigungen gem. § 54 GmbHG und § 181 AktG	129
cc) Bescheinigung über die Richtigkeit einer Übersetzung gem. § 50 BeurkG	129
dd) Bescheinigung zur neuen und alten Gesellschafterliste gem. § 40 GmbHG	129
ee) Elektronische Zeugnisse	130
j) Bescheinigungen ohne Urkundencharakter (Bestätigungen) ..	131
aa) Einführung	131
bb) Rangbestätigung	132
cc) Fälligkeitsmitteilung	132
dd) Eigenurkunde des Notars	132
7. Änderungen von Urkunden	133
a) Änderungen bei Niederschriften	133
b) Änderungen bei Unterschriftsbeglaubigungen	135
c) Vollzugspflicht nach § 53 BeurkG	136
II. Beurkundungspflicht, Mitwirkungsverbote und Ausschließungs- gründe	136
1. Beurkundungspflicht	136
2. Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG	137
a) Eigene Angelegenheiten des Notars	138
b) Angelegenheit des Ehepartners/Lebenspartners und der Verwandten	138
c) Gemeinsame Berufsausübung oder Geschäftsräume	138
d) Gesetzliche Vertreter	139
e) Mitglied des vertretungsberechtigten Organs	139
f) Außernotarielle Vorbefassung	139

g) Bevollmächtigungen sowie Dienst- oder ähnliche Geschäfts- verhältnisse	141
h) Beteiligung des Notars an einer Gesellschaft	142
i) Frage- und Dokumentationspflicht	142
3. Ablehnungsgebot	143
a) Zwingende Ablehnungsgründe	143
b) Fakultative Ablehnungsgründe	143
4. Ausschließungsgründe nach §§ 6, 7 BeurkG	143
a) Beteiligung naher Angehöriger, § 6 BeurkG	144
b) Ausschließung bei Begünstigung, § 7 BeurkG	144
5. Übersicht: Vergleichende Zusammenfassung der Ausschluss- tatbestände des Notars	145
6. Rechtsmittel, § 15 Abs. 2 BNotO	146
III. Umgang mit Urkunden	146
1. Urschrift, Ausfertigung, beglaubigte Abschrift	146
2. Vollstreckbare Urkunden (Ausfertigung)	150
IV. Verwahrungsgeschäfte	151
§ 3 Übungsfälle	155
A. Berufsrecht	155
I. Fall 1	155
II. Fall 2	155
B. Beurkundungsrecht	155
I. Fall 3	155
II. Fall 4	156
§ 4 Lösungen	157
A. Berufsrecht	157
I. Lösungshinweis Fall 1	157
II. Lösungshinweis Fall 2	158
B. Beurkundungsrecht	158
I. Lösungshinweis Fall 3	158
II. Lösungshinweis Fall 4	159
Stichwortverzeichnis	161



Der Autor

Stefan Griesel ist seit vielen Jahren als Rechtsanwalt und Notar in Kassel/Hessen tätig. Dabei hat er selbst die notarielle Fachprüfung in der seit 2011 geltenden Fassung erfolgreich absolviert. Der Autor verfügt über eine langjährige Erfahrung als Dozent in der Aus- und Fortbildung. Seine Tätigkeitsschwerpunkte liegen im Erb-, Handels- und Gesellschafts- sowie Immobilienrecht.

Abkürzungsverzeichnis

a.A.	anderer Auffassung
a.a.O.	am angegebenen Ort
abgedr.	abgedruckt
abl.	ablehnend
ABl	Amtsblatt
Abs.	Absatz
Abschn.	Abschnitt
Abt.	Abteilung
abw.	abweichend
a.E.	am Ende
ÄndG	Änderungsgesetz
a.F.	alte Fassung
AG	Aktiengesellschaft; Amtsgericht; Arbeitgeber; Auftraggeber; Ausführungsgesetz
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
allg.	allgemein
allg.M.	allgemeine Meinung
Alt.	Alternative
a.M.	anderer Meinung
Anh.	Anhang
Anm.	Anmerkung
arg.	argumentum
Art.	Artikel
Aufl.	Auflage
ausdr.	ausdrücklich
Az.	Aktenzeichen
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
Bd.	Band
Beschl.	Beschluss
bestr.	bestritten
BGH	Bundesgerichtshof
Bl	Blatt
bspw.	beispielsweise
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
ders.	derselbe

Abkürzungsverzeichnis

d.h.	das heißt
Diss.	Dissertation
DNotI	Deutsches Notarinstitut
Drucks	Drucksache
ebd.	ebenda
EG	Europäische Gemeinschaft, Einführungsgesetz
Einf.	Einführung
eingetr.	eingetragen
Einl.	Einleitung
einschl.	einschließlich
Entsch.	Entscheidung
Entschl.	Entschluss
entspr.	entsprechend
Entw.	Entwurf
Erl.	Erlass, Erläuterung
etc.	et cetera
EuGH	Europäischer Gerichtshof
EUR	Euro
EV	Eidesstattliche Versicherung
evtl.	eventuell
f., ff.	folgende, fortfolgende
Fa.	Firma
FamG	Familiengericht
Fn	Fußnote
FS	Festschrift
GBl	Gesetzblatt
GbR	Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
geänd.	geändert
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH i. Gr.	GmbH in Gründung
grds.	grundsätzlich
GV	Gebührenverzeichnis
GVBl	Gesetz- und Verordnungsblatt
Halbs.	Halbsatz
Hinw.	Hinweis(e)
h.L.	herrschende Lehre
h.M.	herrschende Meinung
HReg	Handelsregister
Hrsg.	Herausgeber

hrsg.	herausgegeben
Hs.	Halbsatz
i.A.	im Auftrag
i.d.F.	in der Fassung
i.d.R.	in der Regel
i.d.S.	in diesem Sinne
i.E.	im Ergebnis
i.e.S.	im engeren Sinne
i.G.	in Gründung
i.H.v.	in Höhe von
i.L.	in Liquidation
inkl.	inklusive
insb.	insbesondere
insg.	insgesamt
i.S.d.	im Sinne des
i.S.v.	im Sinne von
i.Ü.	im Übrigen
i.V.	in Vertretung
i.V.m.	in Verbindung mit
i.W.	in Worten
i.w.S.	im weiteren Sinne
Jg.	Jahrgang
Kap.	Kapitel
KfH	Kammer für Handelssachen
KG	Kommanditgesellschaft; Kammergericht
krit.	kritisch
lfd.	laufend
LG	Landgericht
lit.	litera (Buchstabe)
Lit.	Literatur
LS	Leitsatz
m.E.	meines Erachtens
mind.	mindestens
Mio.	Million
Mitt.	Mitteilungen
m.w.H.	mit weiteren Hinweisen
m.w.N.	mit weiteren Nachweisen
MwSt	Mehrwertsteuer
m.W.v.	mit Wirkung vom
NachlG	Nachlassgericht
n.F.	neue Fassung

Abkürzungsverzeichnis

Nr.	Nummer
o.a.	oben angegeben/angeführt
o.Ä.	oder Ähnliches
OHG	Offene Handelsgesellschaft
OLG	Oberlandesgericht
p.a.	per anno
RdErl	Runderlass
Rdn	Randnummer, intern
RdSchr	Rundschreiben
rechtskr.	rechtskräftig
Reg.	Regierung, Register
RG	Reichsgericht
Rn	Randnummer, extern
Rspr.	Rechtsprechung
rückw.	rückwirkend
S.	Satz; Seite
s.	siehe
s.a.	siehe auch
s.o.	siehe oben
sog.	sogenannte/r/s
str.	streitig
st.Rspr.	ständige Rechtsprechung
s.u.	siehe unten
u.a.	unter anderem
u.Ä.	und Ähnliches
umstr.	umstritten
unstr.	unstreitig
UR.	Urkundenrolle
Urt.	Urteil
usw.	und so weiter
u.U.	unter Umständen
u.V.m.	und Vieles mehr
Verf.	Verfassung; Verfasser
Verz.	Verzeichnis
Vfg.	Verfügung
vgl.	vergleiche
v.H.	vom Hundert
Vor	Vorbemerkung
z.B.	zum Beispiel
Ziff.	Ziffer
zit.	zitiert

z.T.	zum Teil
zust.	zustimmend
zzgl.	zuzüglich

Literaturverzeichnis

- Armbrüster/Preuß/Renner*, Beurkundungsgesetz und Dienstordnung für Notarinnen und Notare, Kommentar, 8. Aufl. 2020 (zit.: *Armbrüster/Preuß/Renner/Bearbeiter*)
- Arndt/Lerch/Sandkühler*, Bundesnotarordnung, 8. Aufl. 2016
- Bamberger/Roth/Litzenburger*, BeckOK, BeurkG, 43. Edition, 2017 (zit.: *BeckOK/Litzenburger*)
- Baumbach/Hueck*, Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung: GmbHG, 21. Aufl. 2017 (zit.: *Baumbach/Hueck/Bearbeiter*)
- Bös/Neie/Strangmüller/Jurkat*, Praxishandbuch für Notarfachangestellte, 4. Aufl. 2020
- Brambring/Jerschke*, Beck'sches Notarhandbuch, 7. Aufl. 2019 (zit.: *Becksches Notarhandbuch/Bearbeiter*)
- Diehn*, BNotO, 2. Aufl. 2019 (zit.: *Diehn/Bearbeiter*)
- Elsing*, Der Grundstückskaufvertrag in der notariellen Praxis, 2. Aufl. 2018
- Elsing*, Das Geldwäschegesetz in der notariellen Praxis, 2. Aufl. 2021
- Eylmann/Vaasen*; Bundesnotarordnung, Beurkundungsgesetz, 4. Aufl. 2016 (zit.: *Eylmann/Vaasen/Bearbeiter*)
- Faßbender/Grauel/Kemp/Ohmen/Peter*, Notariatskunde. 19. Aufl. 2017
- Heinemann/Trautrimms*, Notarrecht, Berufsrecht, Verfahrensrecht, Gebührenrecht, Materielles Recht, (zit. *Heinemann/Trautrimms/Bearbeiter*)
- Ganter/Hertel/Wöstmann*, Handbuch der Notarhaftung, 4. Aufl. 2018
- Grziwotz/Heinemann*, BeurkG, 3. Aufl. 2018
- Haug/Zimmermann*, Die Amtshaftung des Notars, 4. Aufl. 2018 (zit.: *Haug/Zimmermann/Bearbeiter*)
- Herrler*; Gesellschaftsrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 2. Aufl. 2021, (zit.: *Herrler/Bearbeiter*)
- Kersten/Bühling*, Formularbuch und Praxis der freiwilligen Gerichtsbarkeit, 26. Aufl. 2019 (zit.: *Kersten/Bühling/Bearbeiter*)
- Kilian/Sandkühler/vom Stein*, Praxishandbuch Notarrecht, 3. Aufl. 2018
- Krafka*, Registerrecht, Handbuch, 11. Aufl. 2019
- Lange-Papert*, Berufsrecht und Beurkundungsrecht: Band 1, 2. Aufl. 2016
- Lerch*, Beurkundungsgesetz, Kommentar, 5. Aufl. 2016
- Limmer/Hertel/Frenz/Mayer*, Würzburger Notarhandbuch, 5. Aufl. 2018 (zit.: *Würzburger Notarhandbuch/Bearbeiter*)
- MüKo zur Zivilprozessordnung, Band 1 §§ 1–510c ZPO, 5. Aufl. 2016 (zit.: *MüKo-ZPO/Bearbeiter*)

- Palandt*, BGB-Kommentar, 80. Aufl. 2021 (zit.: *Palandt/Bearbeiter*)
- Püls/Gerlach*, NotAktVV und elektronisches Urkundenarchiv, 1. Aufl. 2020
- Prütting/Wegen/Weinreich*, BGB-Kommentar, 16. Aufl. 2021
- Schippel/Bracker*, Bundesnotarordnung, Kommentar, 9. Aufl. 2011 (zit.: *Schippel/Bracker/Bearbeiter*)
- Seybold/Hornig*, Reichsnotarordnung (RNotO), 3. Aufl. 1943
- Waldner*, Beurkundungsrecht, 2007
- Weingärtner/Gassen/Sommerfeldt*, DONot, 14. Aufl. 2021
- Winkler*, Beurkundungsgesetz, Kommentar, 18. Aufl. 2017
- Zöller*, Zivilprozessordnung, 32. Aufl. 2018 (zit.: *Zöller/Bearbeiter*)

§ 1 Berufsrecht

A. Das Amt des Notars

I. Aufgaben des Notars (Tätigkeit auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege)

Ausgangspunkt für das Amt des Notars ist § 1 BNotO, der wie folgt lautet:

1

- Als unabhängiger
- Träger eines öffentlichen Amtes
- werden für die Beurkundung von Rechtsvorgängen und anderen Aufgaben
- auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege in den Ländern

Notare bestellt.

Die **vorsorgende Rechtspflege** umfasst alle Aufgaben, die der Sicherung und Erleichterung des Rechtsverkehrs dienen, was im Wesentlichen das Beurkundungs- und das Registerrecht beinhaltet. Dabei weist § 1 BNotO i.V.m. §§ 20 ff. BNotO dem Notar im Rahmen der allgemeinen vorsorgenden Rechtspflege insb. folgende Zuständigkeiten und Aufgaben zu:

2

- Vornahme von Beurkundungen, sofern das materielle Recht notarielle Form vorschreibt,
- Vornahme von Beurkundungen, wenn Parteien insb. aus Gründen der Beweissicherung/Zeugnisfunktion die Beurkundung wünschen,
- Beurkundung bzw. Bescheinigungen von Wahrnehmungen oder Tatsachen (z.B. Versammlungsbeschlüsse einer Aktiengesellschaft),
- Betreuungstätigkeiten gegenüber anderen Behörden oder Privaten,
- Beglaubigungen von Unterschriften und Abschriften,
- Vornahme von Verlosungen,
- Aufnahme von Vermögensverzeichnissen,
- Verwahrung von Wertgegenständen und Geld,
- Beratung und Betreuung der Beteiligten in nichtprozessualen Angelegenheiten,
- Anfertigen von Entwürfen ohne Beurkundungsauftrag (z.B. Entwurf für ein handschriftliches Testament),
- Streitschlichtung und Schiedstätigkeit.

Zwar ergeben sich die Aufgaben und Zuständigkeiten maßgeblich aus den Regelungen in §§ 1, 20 ff. BNotO, allerdings sind diese Vorgaben nicht abschließend. Denn der Begriff der vorsorgenden Rechtspflege im Bereich der Tätigkeiten des Notars umfasst eine Zuweisung des Notars diejenige Rechtsbetreuung, „die durch

3

rechtskundige Mitwirkung bei der Gestaltung privater Rechtsbeziehungen der Rechtssicherheit und Streitverhütung dient“,¹ auszuführen.

- 4 Wichtiges Unterscheidungskriterium ist, ob der Notar verpflichtet ist, ihm zugewiesene Aufgaben zu übernehmen oder ob er lediglich berechtigt ist, in diesem Bereich der vorsorgenden Rechtspflege tätig zu werden. Denn nach § 4 BeurkG (vgl. hierzu auch § 14 Abs. 2 BNotO der von „Amtstätigkeit“ spricht) darf ein Notar eine Beurkundung eines Rechtsgeschäfts, das der notariellen Form bedarf, nur unter sehr eingeschränkten Gründen ablehnen.² Sofern dem Notar eine sonstige, freiwillige Tätigkeit (im Wesentlichen allgemeine Betreuungstätigkeit) angetragen wird, kann der Notar diese hingegen ablehnen. Wenn der Notar allerdings eine solche freiwillige, in sein Ermessen gestellte Aufgabe übernimmt, hat der Notar die dienstrechtlichen Vorgaben vollständig zu erfüllen und das notarielle Verfahrensrecht einzuhalten.
- 5 Mit Wirkung vom 1.9.2013³ wurden dem Notar weitere Aufgaben und damit auch weitergehende Befugnisse übertragen. Den Ländern wird über eine Länderöffnungsklausel die Möglichkeit eingeräumt, den Notaren die alleinige Zuständigkeit für die Aufnahme von **Erbscheinsanträgen** und die in diesem Zusammenhang stehende Abnahme von eidesstattlichen Versicherungen zu übertragen. Durch den neu eingefügten § 133a GBO haben die die Notare die Befugnis, Abdrucke aus dem maschinell geführten Grundbuch zu erteilen, soweit das Landesrecht keine abweichende Regelung vorsieht.⁴ Danach darf der Notar demjenigen, der ein berechtigtes Interesse nach § 12 GBO vorweist, den Inhalt des Grundbuchs auch in den Fällen mitteilen, obgleich die Grundbucheinsicht nicht im Zusammenhang mit einer Beratung, Beurkundung und Beglaubigung steht (sog. **isolierte Grundbucheinsicht**). Weiterhin zugewiesen wurden den Notaren die Zuständigkeit zur amtlichen Aufnahme des Inventars sowie der Nachlass- und Gesamtgutsauseinandersetzung (§ 20 Abs. 1 Satz 2, Abs. 5 BNotO), der Erstellung notarieller Vollmachtsbescheinigungen gem. § 31 Abs. 3 BNotO, sowie die Entscheidung über die Erteilung weiterer vollstreckbarer Ausfertigungen notarieller Urkunden nach § 797 Abs. 3 ZPO.⁵ Daneben sind nunmehr die Notare für das Nachlassvermittlungsverfahren zuständig, vgl. § 344 Abs. 4a FamFG. Hingegen wurde der weitergehende Vorschlag, den No-

1 *Seybold/Hornig*, § 1 Anm. I.2. Eine erschöpfende Aufzählung im Bereich der vorsorgenden Rechtspflege ist nicht möglich, jedoch gibt es eine Vielzahl von Ansätzen: vgl. eingehend *Rethmann*, Vorsorgende Rechtspflege durch Notare und Gerichte, 1989, S. 1 ff.; *Baumann*, MittRhNotK 1996, 1.

2 Ausgangspunkt der Prüfung hat vielmehr die Pflicht zur Urkundsgewährung nach § 15 Abs. 1 BNotO zu sein.

3 Gesetz zur Übertragung von Aufgaben im Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit auf Notare v. 26.6.2013, BGBl I, S. 1800.

4 Instruktiv und ausf. *Böhringer*, BNotZ 2014, 16.

5 Vgl. ausf. dazu *Hager/Müller-Teckhoff*, NJW 2013, 1917 ff.

turen die Zuständigkeit und Befugnisse des Nachlassgerichts erster Instanz zu übertragen, nicht gesetzlich normiert.⁶

II. Träger eines öffentlichen Amtes

Der Notar ist nach § 1 BNotO unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes, der aber gleichzeitig Angehöriger eines freien Berufes ist. Der Notar ist Amtsträger und erfüllt staatliche Aufgaben der vorsorgenden Rechtspflege, die hoheitliche Tätigkeit ist.⁷

Die Tätigkeiten des Notars werden zwar als Erfüllung staatlicher Aufgaben verstanden, was zur Folge hat, dass der Notar immer hoheitlich und nicht privatrechtlich tätig ist. Allerdings verfügt der Notar (im Gegensatz zum Richter) über keine Ausübung von Amtsgewalt. Der Notar kann nicht gegen den Willen der Urkundsbeteiligten handeln. Zudem bezieht er keine staatlichen Bezüge,⁸ sondern erzielt seine Einkünfte über seine notarielle Tätigkeit.

Die Ausübung des öffentlichen Amtes des Notars und die damit verbundene Ausübung **hoheitlicher Funktionen** übernimmt, zeigen sich in einer Vielzahl weiterer Regelungen:

- Der Notar wird vom Staat bestellt; ebenso kann ihm das Amt auch nur von staatlicher Seite entzogen werden, §§ 1 bis 13 BNotO; §§ 47 bis 64 BNotO.
- Die Ausübung seines Amtes unterliegt staatlicher Kontrolle (Dienstaufsicht), §§ 92 bis 110a BNotO.
- Er übt kein Gewerbe aus (§ 2 BNotO), auch ist sein Amt kein „freier Beruf“, daher kann ein Notar in seiner Eigenschaft als Notar nicht Partner einer Partnerschaftsgesellschaft sein.
- Der Notar wird aufgrund Ersuchens der Beteiligten tätig, nicht etwa aufgrund vertraglicher Basis (vgl. §§ 14 f. BNotO).
- Der Notar erhält kein Honorar, sondern gesetzlich fixierte Gebühren, die nicht Gegenstand von privatrechtlichen Abreden sein können (§ 17 BNotO).⁹
- Er kann ein Tätigwerden in der Regel nicht ablehnen (Urkundsgewährungspflicht), §§ 14 f. BNotO, § 4 BeurkG.
- Die Entscheidungen des Notars sind rechtsmittelbewährt (vgl. z.B. § 15 Abs. 2 BNotO, wenn der Notar die Vornahme eines Rechtsgeschäfts verweigert).

6 BT-Drucks 17/1469; BT-Drucks 17/1468.

7 BVerfG DNotZ 1987, 121; ZNotP 2004, 281, 287; ZNotP 2009, 239.

8 Eine Ausnahme gilt in Baden-Württemberg: Hier erhalten Amtsnotare staatlich garantierte Bezüge.

9 OLG Celle RNotZ 2011, 505: Jede Vereinbarung über die Höhe und das Ob der Notarkosten ist schlechthin verboten und nichtig, § 17 BNotO, § 125 GNotKG. Daraus folgt, dass ein Gebührenerlass oder eine Ermäßigung der Notarkosten nur dann im Ausnahmefall zulässig ist, wenn die Notarkammer zuvor allgemein oder im Einzelfall zugestimmt hat. Eine fehlende vorherige Zustimmung kann nicht nachträglich durch eine Genehmigung durch die Notarkammer geheilt werden.

- Die Urkundsgewalt des deutschen Notars endet dort, wo die Staatsgewalt der Bundesrepublik Deutschland endet (§§ 10 ff. BNotO).
- Der Notar führt ein Amtssiegel (§ 2 Abs. 2 BNotO).

8 Das deutsche Rechtspflegemodell geht von einem **Zwei-Säulen-Modell** aus, nämlich die vorsorgende Rechtspflege durch den Notar und die nachsorgende Streitentscheidung durch den Richter. Dabei dient die vorsorgende Rechtspflege durch den Notar insb. dem Schutz unerfahrener, ungewandter Beteiligter vor rechtlicher Benachteiligung (**Benachteiligungsverbot**) und gewährleistet gleichzeitig Rechts- und Beweissicherheit zum Zweck späterer Streitvermeidung.

Im Gegensatz hierzu steht die Streitentscheidung durch den Richter im Rahmen der Lösung streitiger Fälle durch die Gerichtsbarkeit. In diesem Spannungsverhältnis ist es Aufgabe des Notars, durch Anleitung der Parteien bei der Begründung von Rechten dafür zu sorgen, dass solche streitigen Fälle vermieden werden.

III. Quellen des notariellen Berufsrechts

9 Die wesentlichen Normen des deutschen Notarrechts finden sich in folgenden Rechtsquellen:

- **Bundesnotarordnung:** Die BNotO enthält die grundlegenden Bestimmungen des notariellen Berufsrechts, insb. zur Bestellung zum Notar, zur Ausübung des Amtes und den hierbei zu beachtenden Pflichten, zur Notaraufsicht einschließlich des Disziplinarverfahrens und zur beruflichen Selbstverwaltung.

- Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse:¹⁰ Die NotAktVV umfasst nähere Bestimmungen zur Führung notarieller Akten und Verzeichnisse in Papierform und in elektronischer Form und gestaltet ab 1.1.2022 die notarielle Akten- und Verzeichnisführung grundlegend um.¹¹ Neben den entsprechenden Bestimmungen in BNotO, BeurkG und DONot enthält insbesondere sie die wesentlichen Detailregelungen im Zusammenhang mit der Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs.¹² Die Verordnungsermächtigung für die NotAktVV liegt in § 36 BNotO und § 59 BeurkG. Daneben sind die Einrichtung und Umsetzung des Urkundenarchivs, aber auch für den elektronischen Rechtsverkehr im Bereich des Notariats insgesamt von Bedeutung. Im Einzelnen sind hier zu erwähnen:

- § 78h BNotO, Elektronisches Urkundenarchiv (Aufbau und Führung durch die BNotK),
- § 78k BNotO, Elektronischer Notaraktenspeicher (Aufbau der Infrastruktur durch die BNotK),

10 Hierbei handelt es sich um eine Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz und Verbraucherschutz.

11 Vgl. *Löffler*, notar 2020, 362; *Püls/Gerlach*, § 1 Rn 1 ff., § 3 Rn 1 ff.

12 *Heinemann/Trautims/Strauß*, Notarrecht, NotaktVV, §§ 1, 2 Rn. 1.

- § 78l und § 78m BNotO, Notarverzeichnis im weiteren Sinn,
- § 78n BNotO, besonderes elektronisches Notarverzeichnis (beN)
- **Dienstordnung für Notare:** Bei der DONot handelt es sich um aufsichtsrechtliche Verwaltungsbestimmungen, die von den Bundesländern im Wesentlichen gleichlautend erlassen worden sind und die die Voraussetzungen und Maßstäbe der den Ländern gem. §§ 92 ff. BNotO obliegenden Rechtsaufsicht über die Notare konkretisieren.¹³
- Durch die Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs im Jahr 2022 musste auch die DONot grundlegend reformiert werden. So wurden die bisher in der DONot geregelten Vorschriften zur Führung der Bücher bzw. Akten und Verzeichnisse seit 1.1.2022 durch die Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs mit deutlichem verändertem Regelungsgehalt in der auf Grundlage von § 36 BNotO nF ergangenen NotAktVV geregelt. Die in der DONot aF hierzu enthaltenen Regelungen waren zu streichen und zugleich musste die DONot an die durch das Elektronische Urkundenarchiv veränderte Rechtslage angepasst werden. Die wesentlichsten Änderungen durch die Neufassung 2022 lassen sich wie folgt zusammenfassen:
 - Streichung der Vorschriften zur Führung der Bücher und Verzeichnisse;
 - grundlegende systematische und redaktionelle Neugestaltung;
 - Ermöglichung eines technisch gestützten Systems zur Kollisionsprüfung (§ 6 Abs. 2);
 - grundlegende Neugestaltung der Übersicht über Verwahrungsgeschäfte (§ 9, Muster 2);
 - Ermöglichung einer elektronischen Notaranderkontenführung über Standard-Banking-Software (§ 10 Abs. 3);
 - Präzisierungen hinsichtlich des Zugangs der Aufsichtsbehörde zu den Akten und Verzeichnissen (§ 17);
 - Einführung eines Katalogs mit Gegenständen der regelmäßigen Prüfung durch die Aufsicht (§ 18).
- Nach § 76 Abs. 5 Satz 2 iVm Abs. 2 BeurkG nF geltend die vor dem 1.1.2022 gültigen Vorschriften übergangsweise fort, d.h., dass sich die Verwahrung der Urkunden bis einschließlich 30.6.2022 weiterhin nach den §§ 18 ff. DONot in der vor dem 1.1.2022 geltenden Fassung richtet.
- Die DONot ergänzt daher die BNotO und stellt eine Rechtsgrundlage für den praktischen Ablauf der Arbeiten im Notariat dar. Sie enthält insb. Konkretisierungen zu:
 - Amtliche Unterschrift (§ 1), Siegel (§ 2) und Amtsschild (§ 3),
 - Verpflichtung der bei dem Notar beschäftigten Mitarbeitern (§ 4),
 - Bezeichnung der Beteiligten bei der Beurkundung (§ 5),

13 Die aktuellen Verkündungsstellen der Länder sind unter <https://www.notar.de/der-notar/berufsrecht/dienstordnung> abrufbar [zuletzt abgerufen am 05.10.2022].

- Einhaltung von Mitwirkungsverboten (§ 6),¹⁴
 - Übersicht über die Urkundengeschäfte (§ 7),
 - Ergänzende Regelungen für Erbverträge (§ 8),
 - Verwahrungsgeschäfte und Durchführung (§§ 9, 10)
 - Herstellung der Urkunden (§§ 12 bis 14),
 - Prüfung der Amtsführung (§ 15 bis 18),
 - Notarvertreterbestellung, Notariatsverwaltung (§ 19).
- Es handelt sich lediglich um **Dienstanweisungen** (allgemeine Verwaltungsvorschriften) der Landesjustizverwaltungen. Folglich führt ein Verstoß gegen diese Vorschriften in keinem Fall zu einer Unwirksamkeit der Urkunde. Jedoch ist der Notar verpflichtet, die DONot zu kennen und zu beachten.
 - **Richtlinien der Notarkammern:** Zu bestimmten Regelungen der BNotO (vgl. § 67 Abs. 2 Satz 3 BNotO) haben die Notarkammern in Form von Satzungen nähere Vorschriften erlassen, die die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Notare näher bestimmen. Grundlegend geht es dabei um nähere Regelungen zur Wahrung der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Notars, zur Wahrung fremder Vermögensinteressen, zur gemeinsamen Berufsausübung mit anderen Notaren oder Berufsträgern, Beschäftigung und Ausbildung von Mitarbeitern, Vornahme von Beurkundungen außerhalb der Geschäftsstelle. Alle 21 Notarkammern haben entsprechende Richtlinien auf der Grundlage der Empfehlungen der Bundesnotarkammer erlassen. Zu beachten ist, dass diese Richtlinien als Rechtsnormen zu qualifizieren sind, die der Notar im Rahmen seiner Amtstätigkeit zu beachten hat und die den Maßstab für eine ordnungsgemäße Amtsausübung darstellen. Daher handelt es sich unmittelbar um geltendes Recht und sind von dem Notar zu beachten.
 - **Rechtsverordnungen des Bundes oder eines Landes:** Die BNotO ermächtigt den Bund (z.B. in § 19a Abs. 6 BNotO) oder die Länder (z.B. in § 6 Abs. 3 Satz 4 BNotO) in verschiedenen Vorschriften zum Erlass von Rechtsverordnungen.
 - **Beurkundungsgesetz:** Das Beurkundungsgesetz befasst sich mit dem Verfahren der öffentlichen Beurkundungen durch den Notar. Das BeurkG enthält Vorschriften, wie beurkundet werden soll. Allerdings ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Verfahrensbestimmungen aus zahlreichen anderen Gesetzen (z.B. § 15 BNotO, §§ 79 ff. WG, § 55 Abs. 3 ScheckG, § 61 GBO).
 - **Allgemeinverfügungen der Landesjustizverwaltungen (AVNot):** Hierbei handelt es sich um Verwaltungsvorschriften der Länder zur näheren Ausgestaltung des Bestellungsverfahrens¹⁵ der Notare und binden lediglich die Verwaltung.
 - **Europäischer Kodex des notariellen Standesrechts:** Der 1995 von der Konferenz der Notariate der europäischen Union (CNUE) unter Mitwirkung der

14 Konkretisierung der speziellen Mitwirkungsverbote nach § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 BeurkG.

15 Z.B. Bedürfnisermittlung, Auswahl- und Bewerbungsverfahren der Bewerber etc.

Bundesnotarkammer verabschiedete europäische Kodex des notariellen Ständerechts¹⁶ begründet zwar mangels Rechtsnormqualität keine Berufspflichten der Notare, kann aber bei Vorgängen mit Auslandsbezug (vgl. § 11a BNotO) als Auslegungshilfe herangezogen werden (Harmonisierung des europäischen Notarrechts).

IV. Amtsausübungsbereich und Zeichen des Notars

Es geht um die Wahrung der örtlichen Zuständigkeiten des Notars.

10

1. Amtssitz/Geschäftsstelle

Nach § 10 Abs. 1 Satz 1 BNotO wird dem Notar ein bestimmter Ort als Amtssitz zugewiesen, der grds. eine (politische) Gemeinde (bzw. Stadtteil oder Amtsgerichtsbezirk) ist. Nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BNotO ist der Notar verpflichtet an dem Amtssitz seine Geschäftsstelle einzurichten und zu unterhalten, in der er während der üblichen Geschäftsstunden anwesend oder über die er zumindest erreichbar sein muss (§ 10 Abs. 3 BNotO) und von der er sein Amt ausübt.¹⁷ Der **Anwaltsnotar** kann nur dort seinen Sitz nehmen, wo er als Rechtsanwalt zugelassen ist. Zudem besteht kein Anspruch des Notars auf eine Zuweisung eines bestimmten Sitzes oder gar eine Verlegung des Sitzes.

11

Es gilt der Grundsatz, dass der Notar sein Amt in seiner Geschäftsstelle ausüben soll. Allerdings sind Amtstätigkeiten außerhalb der üblichen Geschäftsstunden in den allgemeinen Grenzen von Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der Amtsausübung zulässig. Zudem wird die **Geschäftsstellenpflicht** durch die **Residenzpflicht** des § 10 Abs. 2 Satz 2 BNotO ergänzt. Demnach hat der Notar seine Wohnung so zu nehmen hat, dass er in der ordnungsgemäßen Wahrnehmung seiner Amtsgeschäfte nicht beeinträchtigt wird; ausnahmsweise muss er seine Wohnung am Amtssitz nehmen, wenn dies im Interesse der Rechtspflege geboten ist und die Aufsichtsbehörde ihn entsprechend anweist.¹⁸

12

2. Amtsbereich

Der Amtsbereich des Notars ist grds. der Bezirk des Amtsgerichts, in dem er seinen Amtssitz hat. Die Landesjustizverwaltung kann die Grenzen des Amtsbereichs allgemein oder im Einzelfall mit der Zuweisung des Amtssitzes abweichend festlegen und solche Festlegungen auch später ändern (§ 10 Abs. 1 BNotO). Dabei sind aber auch die wirtschaftlichen Interessen des betreffenden Notars zu berücksichtigen.¹⁹

13

¹⁶ DNotZ 1995, 329 m. Erl. von *Schippel*, DNotZ 2003, 772.

¹⁷ BGH DNotZ 1981, 521.

¹⁸ Beck'sches Notarhandbuch/*Starke*, L.I. Rn 122.

¹⁹ BGH DNotZ 2000, 945.

3. Amtsbezirk

- 14** Unter dem Amtsbezirk versteht man den OLG-Bezirk, in dem der Notar seinen Amtssitz hat, § 11 Abs. 1 BNotO. Der Notar darf sich nur in Ausnahmefällen außerhalb des Amtsbereichs und des Amtsbezirks begeben, um zu beurkunden (§§ 10a Abs. 2, 11 Abs. 2 BNotO).

4. Amtstätigkeiten außerhalb des Amtsbezirks, des Amtsbereichs oder der Geschäftsstelle

- 15** Für Amtstätigkeiten außerhalb des Amtsbezirks, des Amtsbereichs oder der Geschäftsstelle gelten die nachfolgenden Grundsätze:²⁰

a) Urkundstätigkeiten außerhalb des Amtsbezirks

- 16** Ein Bedürfnis, Urkundstätigkeiten außerhalb des OLG-Bezirks zuzulassen, wird nur sehr selten vorliegen. Der Notar darf Urkundstätigkeiten außerhalb des Amtsbezirks dann vornehmen, wenn:
- Gefahr im Verzug ist oder
 - die Aufsichtsbehörde (§ 92 BNotO) dies vorher im Einzelfall genehmigt (§ 11 Abs. 2 BNotO).

Daraus folgt, dass grundsätzlich eine Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbezirks nicht zulässig ist. Das Verbot umfasst den gesamten Vorgang der Urkundstätigkeit, folglich auch die erforderliche Wahrnehmung bei tatsächlichen Vorgängen nach §§ 36 ff. BeurkG.²¹

- 17** **Gefahr im Verzug** liegt nur vor, wenn eine Amtshandlung in bestimmter Frist vorgenommen werden muss (z.B. bei schwerer Erkrankung eines Beteiligten oder bei Wechselprotesten) und dies nicht durch einen ortsnahen Notar geschehen kann.²² Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die Aufsichtsbehörde kann nur aus in der Sache selbst liegenden zwingenden Gründen erteilt werden, so z.B. wenn der Notar ein schwieriges Vertragswerk in langen Beratungen vorbereitet hat, bei der Beurkundung die Kenntnis der Verhältnisse bedeutsam ist und die Beurkundung aus unvorhergesehenen Gründen außerhalb des Amtsbezirks erfolgen muss.²³ Hingegen reicht der Umstand, dass der Notar bereits mit dem Entwurf der Urkunde betraut oder zu Beratungen herangezogen war, für sich allein im Regelfall nicht aus.

Dass Gefahr im Verzug ist oder die Genehmigung vorliegt, wird zweckmäßig in der Urkunde angeben.

20 Ausf. hierzu *Wöstmann*, ZNotP 2003, 133.

21 BGH DNotZ 1973, 174.

22 Schippel/Bracker/Püls, § 11 Rn 2; *Arndt/Lerch/Sandkühler*, § 11 Rn 8.

23 Vgl. Schippel/Bracker/Püls, § 11 Rn 3.