

NOTARPRAXIS

Faßbender / Grauel /
Kemp / Ohmen / Peter

Notariatskunde

Bearbeitet von

Hanna Bamberger / Sebastian Barry /

Thorsten Führ / Thomas Kilian /

Dirk-Ulrich Otto / Vladimir Primaczenko /

Heiner Roemer / Ralf Wittkowski

20. Auflage 2021



Deutscher**Notar**Verlag

**Bamberger/Barry/Führ/Kilian/Otto/Primaczenko/Roemer/
Wittkowski**

Notariatskunde

N O T A R P R A X I S

Notariatskunde

20. Auflage 2021

Begründet von

Notar a.D. Dr. Hermann J. Faßbender (†),
Notariatsbürodirektor i.R. Walter Grauel,
Notar Dr. Peter Kemp (†),
Notar a.D. Dr. Werner Ohmen
und Notar a.D. Dr. Wolfgang Peter

Bearbeitet von

Notarin Hanna Bamberger, Notar Dr. Sebastian Barry,
Notar Dr. Thorsten Führ, Notar Dr. Thomas Kilian,
Notar a.D. Dr. Dirk-Ulrich Otto, Notar Dr. Vladimir
Primaczenko, Notar Dr. Heiner Roemer
und Notar Dr. Ralf Wittkowski



Deutscher**Notar**Verlag

Zitiervorschlag:

Faßbender/*Bearbeiter*, Notariatskunde, § 1 Rn 1

Hinweis

Die Formulierungsbeispiele in diesem Buch 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. Autoren und Verlag übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dem Buch enthaltenen Ausführungen und Formulierungsbeispiele. Es wird darauf hingewiesen, dass in der elektronischen Fassung dieses Titels die Fußnoten innerhalb der Muster nicht enthalten sind.

Copyright 2021 by Deutscher Notarverlag, Bonn
Satz: Reemers publishing services GmbH, Krefeld
Druck: Hans Soldan Druck GmbH, Essen
ISBN 978-3-95646-236-8

Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek

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

Vorwort

Der „Faßbender, Notariatskunde“, es gibt wohl kaum Notariate, in denen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, mit diesem Titel nicht sofort die unverzichtbare „blaue Bibel“ verbinden.

Die nun 20. Auflage berücksichtigt sämtliche Gesetzesänderungen der vergangenen Jahre (genannt seien u.a.: EU-Erbrechtsverordnung, EU-Güterrechtsverordnung, Datenschutzgrundverordnung) ebenso wie auch die jüngsten Reformen, welche sich auf die Arbeit im Notariat auswirken; exemplarisch seien angeführt:

- Reform des Geldwäschegesetzes (GwG) durch die Umsetzung der 4. EU-Geldwäscherichtlinie,
- Verschärfung der Melde- & Prüfpflichten durch die GwGMeldV-Immobilien beim Erwerb eines Grundstücks,
- Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV),
- Anpassung des GNotKG durch das Kostenrechtsänderungsgesetz 2021 (KostRÄG 2021),
- WEG-Reform (WEMoG),
- Vertiefung der Ausführungen zum Datenschutz (Stichwort: DSGVO und BDSG).

Beibehalten wurde die Aufteilung des Werkes:

§ 1 Der Notar und seine Mitarbeiter

§ 2 Das Büro des Notars

§ 3 Die Amtsgeschäfte des Notars

§ 4 Die einzelnen Geschäfte und ihre Abwicklung

§ 5 Notarkostenrecht

Die „Notariatskunde“ bietet umfassende Informationen über den Notar, seine Tätigkeitsbereiche und die rechtlichen Hintergründe. Die große Fülle von Mustern, Beispielen und grafischen Darstellungen erklärt den zum Teil schwierigen Stoff und erleichtert den Umgang mit der Materie.

Das Autorenteam – ausschließlich Notarinnen und Notare – besteht auch in der vorliegenden Auflage aus erfahrenen und renommierten Praktikern.

Neu hinzugestoßen ist Notar Dr. Vladimir Primaczenko aus Plauen, der sich für das Internationale Privatrecht verantwortlich zeichnet.

Gesetzgebung und Rechtsprechung bis April 2021 sind berücksichtigt.

Im Mai 2021

Der Verlag

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Autorenverzeichnis	43
Bearbeiterverzeichnis	45
Abkürzungsverzeichnis	47
Literaturverzeichnis	51
§ 1 Der Notar und seine Mitarbeiter	53
A. Die Stellung des Notars in der Rechtspflege	53
I. Die Rechtspflege als Teil der Daseinsvorsorge	53
II. Die Aufgaben des Notars im Rahmen der Rechtspflege	54
III. Die Abgrenzung des Notaramtes von den anderen Rechtspflegeorganen	54
IV. Kurze Geschichte des deutschen Notariats	55
B. Das Amt des Notars	56
I. Die Rechtsgrundlagen	56
1. Bundesnotarordnung	56
2. Rechtsverordnungen der Landesregierungen und allgemeine Verfügungen der Landesjustizminister	56
a) Dienstordnung für Notare (DONot)	56
b) Rechtsverordnungen und Allgemeine Verfügungen im Lande Nordrhein-Westfalen	57
3. Richtlinien für die Berufsausübung	58
4. Beurkundungsgesetz	59
II. Notariatsformen	59
III. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes	60
1. Die Tätigkeit des Notars als hoheitliche Tätigkeit	60
2. Die Unabhängigkeit des Notars	61
3. Die Bestellung des Notars	61
a) Persönliche Voraussetzungen	61
b) Bedürfnisprüfung	62
c) Ernennung	62
d) Notarvertreter	62
4. Beendigung des Amtes	63
a) Beendigungsgründe	63
b) Versetzung	63
c) Vorläufige Amtsenthebung	63
d) Notariatsverwalter	63
C. Zeichen des Amtes	64
I. Amtssiegel	64
1. Form	64
2. Verwendung	65
3. Verwahrung	65
II. Amtsschild	66

D. Die Notariatsorganisation	66
I. Die Notarkammern	66
II. Die Bundesnotarkammer	68
III. Amtssitz, Amtsbereich und Amtsbezirk des Notars	68
E. Ständesrecht.	69
I. Rechtsgrundlagen	69
II. Amtsführung	70
III. Aufsicht, Prüfung der Amtsführung	71
IV. Disziplinarrecht	72
F. Die Amtspflichten des Notars	72
I. Die Verantwortlichkeit	72
II. Einzelne Amtspflichten	73
1. Pflicht zur Amtsbereitschaft	73
2. Pflicht zur Amtsausübung	73
3. Pflicht zur Unparteilichkeit	74
4. Die Konfliktlage des Anwaltsnotars	74
a) Ausschluss des Notars wegen Kollision mit seiner Anwaltstätigkeit	75
b) Verbot anwaltlicher Tätigkeit mit Rücksicht auf frühere notarielle Tätigkeit	76
5. Prüfungs- und Belehrungspflichten	77
a) Den Willen der Beteiligten erforschen	79
b) Den Sachverhalt klären	80
c) Die Erklärungen der Beteiligten klar formulieren	80
d) Über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren	80
aa) Die rechtliche Tragweite.	81
bb) Steuerfragen.	82
cc) Warnungs- und Hinweispflicht.	82
dd) Beratung	83
e) Irrtümer und Zweifel vermeiden und unerfahrene und ungewandte Beteiligte vor Nachteilen schützen	83
f) Etwaige Zweifel und rechtliche Bedenken gegen das Geschäft mit den Beteiligten erörtern und eventuell in der Niederschrift vermerken	83
6. Durchführungspflicht	84
7. Verschwiegenheitspflicht	84
8. Verbot von Makler- und Garantiegeschäften, Verbot von Nebengeschäften	85
III. Mitteilungspflichten	85
1. Anzeigepflicht gegenüber dem Finanzamt	85
a) Grunderwerbsteuer	86
b) Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer	87
c) Einkommensteuer-Durchführungsverordnung	88
2. Mitteilungspflichten gegenüber dem Standesamt	89
a) Mitteilungspflichten in Nachlasssachen.	89
b) Mitteilungspflichten im Bereich des Familienrechts	90
3. Registrierung einer Vorsorgevollmacht	90

4. Mitteilungspflicht nach dem Baugesetzbuch	90
5. Sonstige Mitteilungspflichten	90
IV. Datenschutzgrundverordnung	91
V. Geldwäschegesetz und insbesondere Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien (GwGMeldV-Immobilien)	95
G. Die Mitarbeiter des Notars	97
I. Aufgaben und Pflichten der Mitarbeiter	97
II. Bürovorsteher, Fachangestellter, Auszubildender	100
III. Das Dienstverhältnis	102
§ 2 Das Büro des Notars	103
A. Allgemeine Büropraxis	103
I. Räumlichkeiten und Ausstattung der Kanzlei	103
II. Empfang der Besucher	103
III. Behandlung der Post	103
IV. Erledigung von Botengängen	104
V. Terminkalender	104
VI. Kostenregister, Kassenbuch (Buchführung)	104
B. Die Bücher des Notars	104
I. Urkundenrolle	104
1. Einrichtung der Urkundenrolle	104
a) Urkundenrolle, § 8 DONot.	104
b) Namensverzeichnis	105
c) Eintragungen in die Urkundenrolle und das Namensverzeichnis	105
d) Automationsgestützte Führung der Urkundenrolle und des Namens- verzeichnisses	105
2. Eintragungen in die Urkundenrolle	106
II. Verzeichnis der in Verwahrung genommenen Erbverträge	109
III. Verwahrungsbuch und Massenbuch	110
1. Das Verwahrungsgeschäft	110
2. Durchführung der Verwahrung	112
3. Eröffnung eines Notaranderkontos	113
4. Eintragungen in das Verwahrungsbuch und in das Massenbuch	113
a) Allgemeines zu beiden Büchern	113
b) Verwahrungsbuch	115
c) Massenbuch	115
d) Anderkontenliste	115
e) Muster	115
5. Belege und Blattsammlung	115
6. Jahresübersichten	116
7. Elektronisches Verwahrungsverzeichnis	119
C. Die Akten des Notars	119
I. Urkundensammlung	119
II. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste	120

III. Nebenakten	120
IV. Generalakten	121
V. Dokumentation zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	121
VI. Dauer der Aufbewahrung	121
VII. Verwahrung der Akten und Bücher nach Erlöschen des Amtes oder Verlegung des Amtssitzes des Notars	122
VIII. Abgabe des Schriftgutes der Notare an die Staatsarchive/Elektronisches Urkundenarchiv	122
D. Bezug von Gesetzblättern und Zeitschriften	122
§ 3 Die Amtsgeschäfte des Notars	125
A. Allgemeines.	125
B. Die Urkundstätigkeit	125
I. Allgemeines	125
1. Urkunden.	125
a) Begriff	125
aa) Papierurkunde	125
bb) Elektronisches Dokument	125
b) Öffentliche und private Urkunden	125
c) Bewirkende und berichtende Urkunden.	126
d) Die Urkunden des Notars	126
2. Notarielle Urkunden über Willenserklärungen und sonstige Erklärungen, Tatsachen oder Vorgänge	127
3. Formfreiheit und Urkundszwang im Rechtsverkehr	128
4. Die Formen der Rechtsgeschäfte (Geschäftsformen)	129
a) Schriftform	129
b) Eigenhändige Urkunde	130
c) Elektronische Form.	130
d) Textform.	130
e) Öffentlich beglaubigte Urkunde.	131
f) Notarielle Beurkundung.	131
II. Beurkundung von Willenserklärungen	131
1. Die Niederschrift.	131
a) Grundsatz	131
b) Bezeichnung des Ortes und des Tages der Verhandlung.	132
c) Bezeichnung des Notars.	132
d) Bezeichnung der Beteiligten.	132
e) Feststellungen über die Identität der Beteiligten	133
f) Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	135
g) Feststellungen über Vertretung und Bevollmächtigung	135
h) Erklärungen der Beteiligten einschließlich der Anlagen	138
aa) Erklärungen der Beteiligten.	138
bb) Die Anlagen.	138
i) Verweisung auf eine andere notarielle Niederschrift gemäß § 13a BeurkG	139
j) Eingeschränkte Vorlesungspflicht	141

k) Sammelbeurkundung	142
l) Schlussvermerk und Unterschriften	142
2. Beteiligung behinderter Personen.	143
a) Art der Behinderung.	144
b) Feststellung der Behinderung	144
c) Beurkundungsverfahren	144
aa) Beteiligung eines Hörbehinderten	145
bb) Beteiligung eines Sprachbehinderten	145
cc) Beteiligung eines Sehbehinderten	146
dd) Beteiligung eines Hör- oder Sprachbehinderten, mit dem eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist	146
ee) Schwerkranker als Teilnehmer	147
3. Beteiligung schreibunfähiger Personen	147
4. Urkundssprache und Beteiligung sprachfremder Personen	148
5. Sondervorschriften für notarielle Testamente und Erbverträge.	149
III. Sonstige Beurkundungen.	151
1. Allgemeines.	151
2. Beurkundung von Eiden und eidesstattlichen Versicherungen	152
3. Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen	153
4. Beurkundung sonstiger Tatsachen und Vorgänge in Protokollform.	154
a) Vornahme von Verlosungen und Auslosungen.	154
b) Aufnahme von Vermögensverzeichnissen.	154
c) Anlegung und Abnahme von Siegeln	155
d) Freiwillige Versteigerung von Grundstücken.	156
5. Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen	156
6. Beglaubigung von Abschriften	158
7. Bescheinigungen und Bestätigungen.	160
a) Lebensbescheinigung	160
b) Feststellung der Vorlegungszeit einer privaten Urkunde	161
c) Bescheinigungen aus dem Register	161
d) Satzungsbescheinigung	162
e) Übersetzungsbescheinigung	162
8. Wechsel- und Scheckproteste	162
9. Vermittlung der Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtguts	164
10. Zustellung von Erklärungen	164
IV. Ausschluss des Notars von der Beurkundung.	164
1. Unwirksamkeit der Beurkundung (§§ 6, 7, 38 BeurkG)	165
2. Mitwirkungsverbote (§ 3 Abs. 1 BeurkG)	166
a) Angelegenheit	167
b) § 3 Abs. 1 Nr. 1–3 BeurkG.	167
c) § 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG	167
d) § 3 Abs. 1 Nr. 5 BeurkG	167
e) § 3 Abs. 1 Nr. 6 BeurkG	167
f) § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG	168

g) § 3 Abs. 1 Nr. 8 BeurkG	168
h) § 3 Abs. 1 Nr. 9 BeurkG	169
3. Gesetzliche Vermutung der Befangenheit (§ 3 Abs. 2 und 3 BeurkG)	169
a) § 3 Abs. 2 BeurkG	169
b) § 3 Abs. 3 BeurkG	169
V. Notarielle Eigenurkunden	170
VI. Behandlung der Urkunden	171
1. Äußere Form der Niederschriften und Vermerke	171
2. Behandlung der Urschrift	172
a) Verwahrung der Urschrift	172
b) Aushändigung der Urschrift	173
c) Ersetzung der Urschrift	174
d) Vermerke auf der Urschrift	174
3. Die Ausfertigung	175
a) Bedeutung	175
b) Zuständigkeit	175
c) Form	175
d) Auszugsweise Ausfertigung	176
e) Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen und Abschriften, Recht auf Einsicht in die Urkunden	176
f) Vollstreckbare Ausfertigung und Klauselumschreibung	176
4. Vollstreckbarer Anwaltsvergleich	187
5. Vollstreckbarerklärung von Schiedssprüchen mit vereinbartem Wortlaut (§§ 1053 Abs. 4, 1062, 794 Abs. 1 Nr. 4a ZPO)	189
6. Notarielle Urkunden, die zum Gebrauch im Ausland bestimmt sind	189
a) Anerkennung deutscher notarieller Urkunden im Ausland	189
b) Legalisation und Apostille	189
C. Sonstige notarielle Rechtsbetreuung	190
I. Treuhandgeschäfte, Verwahrung	191
II. Beratung	191
III. Urkundsentwürfe	191
IV. Vertretung der Beteiligten vor Gerichten und Behörden	191
§ 4 Die einzelnen Geschäfte und ihre Abwicklung	193
A. Aus dem Bereich des Grundstücksverkehrs	193
I. Allgemeines	193
1. Das Grundstück, Teilung und Verbindung von Grundstücken	193
a) Das Grundstück	193
b) Teilung von Grundstücken	193
c) Verbindung von Grundstücken	194
aa) Vereinigung	194
bb) Bestandteilszuschreibung	195
2. Das Kataster	196
3. Das Grundbuch	196
a) Sinn und Zweck des Grundbuchs	196

b) Zuständigkeit	196
c) Grundakten	196
d) Einsicht in das Grundbuch	197
e) Öffentlicher Glaube	197
f) Antragsprinzip	198
g) Bewilligungsprinzip	198
h) Voreintragungsgrundsatz	199
i) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Form	199
j) Notarielle Vorprüfung gemäß § 15 Abs. 3 GBO	200
k) Grundbuchberichtigung	200
l) Rangordnung	201
4. Einteilung des Grundbuchs	201
a) Aufschrift (Deckblatt)	201
b) Bestandsverzeichnis	201
c) Abteilung I	202
d) Abteilung II	202
e) Abteilung III	203
II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück	207
1. Begriff	207
2. Form	207
3. Beteiligte des Kaufvertrags	208
a) Allgemeines	208
b) Güterstände	209
c) Ausländer	209
d) Erbnachweis	210
e) Testamentsvollstrecker	211
f) Vorerbe	212
g) Insolvenzverwalter	212
h) Gesetzliche Vertretung	212
i) Bevollmächtigter, Vertreter ohne Vertretungsmacht	213
4. Kaufgegenstand	215
5. Kaufpreis	216
a) Fälligkeit	216
b) Sicherstellung	217
aa) Der Verkäuferinteressen	217
bb) Der Käuferinteressen	218
c) Schuldübernahme	219
d) Kreditbeschaffung durch den Käufer vor der Eigentumsumschreibung	222
e) Verzug und Rücktritt	225
6. Haftung für Mängel	226
a) Rechtsmängel	226
b) Sachmängel	228
7. Besitzübergabe, Übergang von Nutzungen, Lasten und Gefahr	230
8. Öffentliche Lasten, insbesondere Regelungen zu Erschließungskosten	231

9. Kosten und Steuern	232
a) Kosten	232
b) Steuern	233
10. Auflassung, Grundbucheintragung und Überprüfung der Eintragungsnachrichten	235
11. Auflassungsvormerkung	237
12. Genehmigungserfordernisse	237
13. Gesetzliche Vorkaufsrechte	237
a) Baugesetzbuch (BauGB)	237
b) Reichssiedlungsgesetz (RSG)	239
c) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG)	239
d) § 577 BGB	240
e) Landesrechtliche Vorkaufsrechte	240
f) Neue Bundesländer	241
14. Muster eines Grundstückskaufvertrages mit Kostenberechnung	241
III. Der Tauschvertrag	249
1. Begriff	249
2. Muster eines einfachen Tauschvertrages	250
IV. Der Überlassungsvertrag	251
1. Begriffe	251
2. Bedeutung der Unterscheidungen	251
3. Die mit einer Überlassung verfolgten Zwecke.	252
4. Der typische Inhalt von Überlassungsverträgen	254
a) Die Leistungen des Übergebers	254
b) Die Gegenleistungen des Übernehmers	254
aa) Rente, dauernde Last	254
bb) Nießbrauchsrecht	256
cc) Abstandsgeld	258
dd) Wohnungsrecht	258
ee) Ver- und Entsorgung	259
ff) Beköstigung	259
gg) Pflege	260
hh) Begräbnis, Grab, Grabpflege	261
ii) Umwandlungsrecht	262
jj) Sicherung der Versorgungsrechte	262
kk) Rücktrittsrecht	264
ll) Verfügungsverbot	265
mm) Rückforderungsrecht für den Fall des Vorversterbens.	266
nn) Abfindung von weichenden Erben	266
oo) Schuldübernahme	268
c) Sonstiger Inhalt	268
aa) Anrechnungs- oder Ausgleichspflicht.	268
bb) Pflichtteilsverzicht des Übernehmers	270

cc) Pflichtteilsverzicht des Ehegatten, Zugewinnausgleichsverzicht . . .	270
dd) Zustimmung des Ehegatten	271
V. Erbschaftsteuer – Schenkungsteuer	271
VI. Kosten	271
1. Geschäftswert	271
2. Beurkundungsgebühr	272
3. Vollzugsgebühren	273
4. Betreuungs- und Treuhandgebühren	273
VII. Besonderheiten bei der Abwicklung eines Überlassungsvertrages	274
VIII. Hof- und Landgutsübergabe	274
1. Das Wesen des Hofübergabevertrages	274
2. Die Wirkung des Hofübergabevertrages	275
3. Der Inhalt des Hofübergabevertrages	275
4. Die Landgutsübergabe	276
5. Die Genehmigung des Übergabevertrages	277
IX. Das Wohnungs- und Teileigentum	277
1. Begriff	277
a) Allgemeines	277
b) Gemeinschaftliches Eigentum	279
c) Sondereigentum	279
2. Begründung	280
a) Begründung durch Vertrag der Miteigentümer	280
b) Begründung durch – einseitige – Teilungserklärung	280
c) Kurzes Muster einer Teilungserklärung nach § 8 WEG	281
d) Eintragungsvoraussetzungen	282
3. Belastung und Veräußerung, Veräußerungsbeschränkungen	283
4. Tausch von „Außenräumen“	283
5. Inhaltsänderung	285
6. Aufhebung des Sondereigentums	285
7. Dauerwohnrecht – Dauernutzungsrecht	285
X. Genehmigungserfordernisse beim Grundstücksvertrag	286
1. Private Genehmigungen	286
2. Genehmigung des Betreuungsgerichts und des Familiengerichts	287
3. Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz	291
4. Genehmigung nach dem Baugesetzbuch	295
5. Preisklauselgesetz	295
6. Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung	299
7. Aufsichtsbehördliche Genehmigungen	299
a) Für Gebietskörperschaften	299
aa) Veräußerung von Grundstücken	299
bb) Belastung von Grundstücken	301
b) Für Kirchen	302
8. Das Einholen der Genehmigungen	303
XI. Die Abwicklung eines Grundstückskaufvertrages	303

B. Aus dem Bereich der Grundstücksbelastungen und Grundstücksbeschränkungen . . .	315
I. Überblick über die beschränkten dinglichen Rechte.	315
1. Teilberechtigungen	315
2. Inhalt der Rechte.	315
3. Typenzwang.	316
4. Berechtigte aus den Rechten	316
II. Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechts und seine Aufhebung	316
1. Einigung über die Entstehung des Rechts.	316
2. Eintragung des Rechts im Grundbuch	317
3. Wechsel des Rechtsinhabers	318
4. Aufhebung des Rechts	318
III. Die Eintragung der beschränkten dinglichen Rechte in das Grundbuch und ihre Löschung	319
1. Aufbau des Grundbuchs	319
2. Rechtsnatur der Eintragung	319
3. Formelle Voraussetzungen für die rechtsändernde Eintragung	320
a) Antrag	320
b) Bewilligung (formelles und materielles Konsensprinzip)	321
c) Öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden.	322
d) Voreintragung des Betroffenen	322
e) Voraussetzung für eine Löschung	323
4. Grundbuchberichtigungen.	324
a) Grundbuchberichtigung bei der GbR	325
b) Grundbuchberichtigung nach Erbfall	325
c) Berichtigung nach Erlöschen auf Lebenszeit bestellter Rechte.	326
d) Berichtigung nach Erlöschen zeitlich beschränkter Rechte	327
5. Mehrere Berechtigte eines Rechts.	327
6. Belastungsgegenstand	328
IV. Die Dienstbarkeiten	329
1. Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit	329
a) Inhalt der Dienstbarkeit	329
b) Berechtigte der Dienstbarkeit	330
c) Entstehung und Aufhebung der Dienstbarkeit.	331
d) Unterhaltungspflichten	332
e) Nicht eingetragene Dienstbarkeiten	332
2. Das Wohnungsrecht.	333
3. Der Nießbrauch.	334
a) Inhalt und Berechtigte des Nießbrauchs	334
b) Verteilung der Rechte und Pflichten	334
c) Ausübungsüberlassung und Erlöschen des Nießbrauchs	335
d) Vorbehalts- und Zuwendungsnießbrauch.	335
e) Bruchteilsnießbrauch – Quotennießbrauch.	336
V. Die Reallast.	337
1. Gesetzlicher Inhalt der Reallast	337

2. Anwendungsfälle	337
3. Ansprüche des Inhabers der Reallast	338
4. Wertsicherungsvereinbarung	338
5. Entstehung, Übertragung, Löschung	338
VI. Das Erbbaurecht	339
1. Gesetzlicher Inhalt und Bedeutung	339
2. Entstehung und vertragsmäßiger Inhalt	340
3. Erbbauzins	342
a) Dingliche Absicherung	342
b) Wertsicherung	342
c) Konkurrenz zwischen Erbbauzins und Grundpfandrechten	343
4. Wechselseitige Vorkaufsrechte, Ankaufsrecht	344
5. Grundstücksrecht und Grundbuchvorschriften	344
6. Übertragung und Belastung	345
7. Wohnungs- und Teilerbbaurecht	346
VII. Das Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht	347
1. Dauerwohnrecht	347
2. Dauernutzungsrecht	347
VIII. Die Vormerkung	347
1. Wirkung und Wesen der Vormerkung	347
2. Entstehungsvoraussetzungen	349
3. Keine Grundbuchsperrung	349
4. Sicherung schuldrechtlicher Verfügungsbeschränkungen	350
IX. Die Erwerbsrechte	352
1. Das Vorkaufsrecht	352
a) Inhalt und Wirkung des dinglichen Vorkaufsrechts	352
b) Entstehung des Rechts	352
c) Ausübungsfrist	353
d) Vorkaufsfall	353
e) Erlöschen des Vorkaufsrechts	353
f) Erschwernisse für den Eigentümer	354
g) Vereinbarung von Übertragbarkeit und Vererblichkeit	355
h) Das schuldrechtliche Vorkaufsrecht	355
i) Wirtschaftlicher Hintergrund für ein Vorkaufsrecht	355
j) Gesetzliche Vorkaufsrechte	356
2. Das Ankaufsrecht	356
3. Das Wiederkaufsrecht	357
4. Sicherung des schuldrechtlichen Wieder- und Ankaufsrechts	357
5. Das gesetzliche Wiederkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz	358
X. Die Grundpfandrechte	358
1. Wirtschaftliche Bedeutung der Grundpfandrechte	358
a) Sicherungsbedürfnis des Gläubigers	358
b) Anwendungsfälle	359
c) Einführung des Euro	359

2.	Die Bestellung von Hypotheken und Grundschulden	359
	a) Entstehung von Grundpfandrechten	359
	b) Unterwerfungserklärung	359
	c) Herbeiführung der Bindung (§ 873 Abs. 2 BGB)	360
	d) Buchrecht – Briefrecht.	361
	e) Forderung als Entstehungsvoraussetzung der Hypothek	362
	f) Die Grundschuld	363
	aa) Keine Akzessorietät.	363
	bb) Nebenleistungen der Grundschuld	363
	cc) Kündigung der Grundschuld	364
	dd) Flexibilität der Grundschuld	364
	ee) Sicherungsabrede, Zweckbestimmung.	364
	ff) Einschränkungen der Sicherungsabrede.	365
	gg) Isolierte Grundschuld.	365
	g) Die Rangbescheinigung	366
	h) Die Eigentümergrundschuld	367
	i) Gesamtgrundpfandrecht und Nachverpfändung	369
	aa) Nachverpfändungsformulierung und Erläuterungen	369
	bb) Gleichzeitige Eintragung des Grundpfandrechts auf mehreren Grundstücken ist noch nicht möglich.	370
	j) Mitbelastung von ideellen Miteigentumsanteilen	370
3.	Die Abtretung von Grundpfandrechten	371
	a) Wirtschaftliche Bedeutung	371
	b) Rechtliche Erfordernisse	371
	c) Einreden gegenüber dem neuen Gläubiger.	372
4.	Die Ansprüche aus den Grundpfandrechten	372
	a) Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung	372
	b) Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung	373
	c) Fälligkeit der Grundpfandrechte	373
5.	Das Erlöschen der Grundpfandrechte	373
	a) Interessen des Eigentümers.	373
	b) Teillöschung	374
	c) Löschungsfähige Quittung	375
	d) Verzicht des Gläubigers.	375
	e) Pfandfreigabe.	375
	f) Verteilung.	376
6.	Verschiedene Hypothekenarten	376
	a) Verkehrshypothek.	376
	b) Sicherungshypothek	377
	c) Höchstbetragshypothek	377
	d) Gesamthypothek.	377
	e) Zwangshypothek	377

7. Die Rentenschuld	378
a) Inhalt	378
b) Unterschied zur Reallast	378
XI. Der Rang der Grundstücksrechte	378
1. Die wirtschaftliche Bedeutung des Ranges eines Rechts	378
2. Grundsätze der Rangordnung	379
a) Beweglichkeit der Rangordnung	379
b) Lösungsverpflichtung	379
c) Abtretung von Rückgewähransprüchen	380
d) Grundbuchvorschriften	381
e) Rangvereinbarung	381
f) Vermerke ohne Rang	382
3. Die Rangänderung	382
4. Der Rangvorbehalt	383
a) Möglichkeiten der Rangwahrung	383
b) Rangvorbehalt als Mittel der Rangwahrung	383
c) Rangvorbehaltsformulierung	384
d) Auswirkungen des Rangvorbehalts bei Zwischenrechten	384
5. Der Wirksamkeitsvermerk	384
XII. Vermerke in Abteilung II des Grundbuchs und ihre Bedeutung	385
1. Der Nacherbenvermerk	385
2. Der Testamentsvollstreckervermerk	386
3. Der Insolvenzvermerk	387
4. Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerk	388
a) Einleitung des Vollstreckungsverfahrens	388
b) Das versteigerungsbefangene Grundstück	389
5. Der Reichsheimstättenvermerk	393
6. Sanierungs- und Umlegungsvermerk	393
a) Wirtschaftliche Bedeutung der Umlegung	393
b) Rechtsfolgen der Umlegung	393
c) Das Sanierungsverfahren	394
7. Vereinbarungen unter Miteigentümern (Vermerk nach § 1010 BGB)	394
a) Verwaltungs- und Benutzungsregelung	394
b) Auseinandersetzungsverbot	394
c) Wechselseitige Verfügungsbeschränkungen und Vorkaufsrechte	395
C. Aus dem Bereich des Familienrechts	395
I. Verwandtschaft, Schwägerschaft	395
II. Namensrecht	398
1. Geburtsname	399
2. Ehefrau	400
3. Begleitname	400
4. Vorname	401
III. Kindschaftsrecht	402
1. Vorbemerkung	402

2.	Abstammungsrecht	402
3.	Anerkennung der Vaterschaft	402
4.	Unterhaltspflicht gegenüber Kindern	404
5.	Elterliche Sorge	404
	a) Vorbemerkung	404
	b) Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern miteinander verheiratet sind	404
	c) Elterliche Sorge bei Kindern, deren Eltern nicht miteinander verheiratet sind	405
6.	Die gesetzliche Vertretungsmacht der Eltern	406
7.	Einbenennung	408
IV.	Vormundschaft, Pflegschaft und Betreuung	409
1.	Vormundschaft	409
2.	Pflegschaft	410
	a) Ergänzungspflegschaft (§ 1909 BGB)	410
	b) Abwesenheitspflegschaft (§ 1911 BGB)	410
	c) Nachlasspflegschaft (§§ 1960, 1961, 1962 BGB)	410
3.	Betreuung	411
	a) Allgemeines	411
	b) Erforderlichkeit der Betreuung	411
	c) Einwilligungsvorbehalt	411
	d) Stellung des Betreuers	412
	e) Betreuungsverfügung	412
4.	Vorsorgevollmacht	413
	a) Subsidiarität der Betreuung	413
	b) Begriff der Vorsorgevollmacht	413
	c) Form der Vorsorgevollmacht	414
	d) Genehmigung des Betreuungsgerichts zu Handlungen des Bevollmächtigten	414
	e) Hinweise auf Risiken der Vollmacht und Vorschläge zur Sicherung des Vollmachtgebers	415
	f) Weiterer Bevollmächtigter	415
	g) Vorlage einer Ausfertigung	416
	h) Vollmachtsüberwachungsbetreuer	416
	i) Zentrales Vorsorgeregister	416
5.	Patientenverfügung und Behandlungswünsche	418
	a) Begriff	418
	b) Verbindlichkeit der Patientenverfügung unabhängig vom Krankheitsstadium	419
	c) Gespräch zur Feststellung des Patientenwillens	419
	d) Trennung von Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung?	419
V.	Annahme als Kind	421
1.	Allgemeines	421
	a) Wohl des Kindes/Herstellung eines Eltern-Kind-Verhältnisses	421
	b) Verwandtschaftsverhältnisse/Rechte und Pflichten des Kindes	422

c) Alterserfordernisse	422
d) Namensführung	422
e) Staatsangehörigkeit – ausländisches minderjähriges Kind	422
f) Einzureichende Urkunden	423
g) Adoption durch eingetragene Lebenspartner	423
h) Zuständigkeit	423
2. Antrag des Annehmenden.	424
3. Einwilligung des Kindes	428
4. Einwilligung der Eltern	428
5. Einwilligung des anderen Ehegatten.	430
6. Zusammenstellung der dem Familiengericht vorzulegenden Urkunden	430
7. Verwandtenadoption	431
8. Volljährigenadoption.	434
9. Entscheidung über die Adoption	436
10. Zusammenstellung der wesentlichen Wirkungen der Annahme als Kind	436
D. Aus dem Bereich des Ehegüterrechts, des Versorgungsausgleichs und der Eingetragenen Lebenspartnerschaft	437
I. Allgemeines	437
1. Staatsangehörigkeit und Güterstand	438
2. Begriff, Zulässigkeit und Inhalt eines Ehevertrages	439
3. Form des Ehevertrages.	439
4. Gerichtliche Kontrolle von Eheverträgen.	440
II. Der gesetzliche Güterstand der Zugewinnngemeinschaft.	440
1. Die Verfügungsbeschränkungen im Einzelnen	440
2. Der Zugewinn	442
3. Der Ausgleich des Zugewinns zu Lebzeiten beider Ehegatten	442
a) Allgemeines	442
b) Der Ausgleich des Zugewinns bei Schenkungen und Erbschaften	444
c) Der Ausgleich des Zugewinns bei Vermögensminderungen während des Bestehens des Güterstandes	445
d) Zuwendungen unter Ehegatten beim Zugewinnausgleich	447
e) Die Wertermittlung des Anfangs- und Endvermögens	448
f) Berücksichtigung von Wertschwankungen	448
g) Die Ausgleichsforderung	449
4. Der Ausgleich des Zugewinns bei Beendigung der Zugewinnngemeinschaft durch den Tod eines Ehegatten	449
5. Abänderung der gesetzlichen Regelung durch Ehevertrag.	450
a) Änderung der Ausgleichsforderung	450
b) Aufhebung der Verfügungsbeschränkungen	451
c) Vereinbarungen, durch die mittelbar die Höhe der Ausgleichsforderung beeinflusst wird	451
III. Die vertraglichen Güterstände des BGB – Der FGB-Güterstand	452
1. Die Gütertrennung	452
2. Die Gütergemeinschaft	454

a) Allgemeines	454
b) Die Vermögensmassen	454
c) Die Verwaltung der Vermögensmassen.	455
d) Schuldenhaftung.	455
e) Die Beendigung der Gütergemeinschaft	456
f) Die fortgesetzte Gütergemeinschaft	457
3. Der FGB-Güterstand	458
IV. Gütergemeinschaft und Grundbuch	458
V. Gesichtspunkte für die Wahl eines Güterstandes.	459
1. Die Zugewinnngemeinschaft.	459
2. Die Gütertrennung.	460
3. Die Gütergemeinschaft.	460
4. Modifizierte Zugewinnngemeinschaft.	461
VI. Erbschaftsteuerliche Auswirkungen des Güterstandes	461
1. Zugewinnngemeinschaft.	461
a) Erbrechtliche Lösung	461
b) Güterrechtliche Lösung	462
2. Gütergemeinschaft.	462
3. Fortgesetzte Gütergemeinschaft	462
VII. Verbindung von Ehevertrag mit Erbvertrag	462
VIII. Das Güterrechtsregister	463
IX. Grundzüge des Versorgungsausgleichs	464
1. Bisheriges Recht	464
2. Neues Recht	464
a) Interne Teilung.	464
b) Externe Teilung	465
c) Schuldrechtliche Ausgleichsrente	465
3. Gegenstand des Versorgungsausgleichs	465
4. Ausnahmen vom Versorgungsausgleich.	466
a) Geringfügigkeit	466
b) Kurze Ehedauer	466
c) Ausschluss des Versorgungsausgleichs durch Vereinbarung	466
5. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich	466
a) Formelle Wirksamkeitsvoraussetzungen	466
b) Wegfall der Jahresfrist des § 1408 Abs. 2 S. 2 BGB a.F.	466
c) Wegfall des Genehmigungserfordernisses des § 1587o BGB a.F.	466
d) Wegfall der güterrechtlichen Folgen der Ausschlussvereinbarung	467
e) Materielle Wirksamkeitsvoraussetzungen	467
f) Zustimmungsbedürftigkeit seitens des Versorgungsträgers	468
6. Regelungsmöglichkeiten zum Versorgungsausgleich	468
a) Vollständiger Ausschluss des Versorgungsausgleichs	468
b) Teilweiser Ausschluss des Versorgungsausgleichs	469
c) Ausschluss für bestimmte Ehezeiten.	469

d) Einseitiger Ausschluss des Versorgungsausgleichs	469
e) Aufschiebend bedingter oder mit Rücktrittsvorbehalt vereinbarter Versorgungsausgleich	469
X. Scheidungsfolgenvereinbarungen	469
1. Vereinbarungen zum Güterstand	470
2. Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich	471
3. Vereinbarungen über den Ehegattenunterhalt	471
a) Unterhalt bei Getrenntleben	471
b) Unterhalt für die Zeit nach der Scheidung	472
4. Vereinbarungen über den Kindesunterhalt	474
5. Vereinbarungen über die elterliche Sorge und das Umgangsrecht	475
6. Vereinbarungen über Ehwohnung und Hausrat	476
7. Zuordnung von Verbindlichkeiten	476
8. Übertragung von Grundbesitz	477
9. Aufhebung von Verfügungen von Todes wegen, Erb- und Pflichtteilsverzicht	477
10. Formbedürftigkeit der Vereinbarung	477
11. Scheidungsvorbehalt	478
12. Muster einer Scheidungsfolgenvereinbarung	478
XI. Eingetragene Lebenspartnerschaft	481
E. Aus dem Bereich des Erbrechts	482
I. Gesetzliche Erbfolge (Intestaterbfolge)	482
1. Einleitung	482
2. Erbrecht der Verwandten (§§ 1924–1930 BGB)	483
3. Erbrecht des Ehegatten (§ 1931 BGB)	488
4. Erbrecht des Kindes, dessen Eltern im Zeitpunkt seiner Geburt nicht miteinander verheiratet waren und dies auch heute nicht sind	498
5. Weiterhin geltende Vorschriften über das Erbrecht nichtehelicher Kinder	499
6. Erbrecht der Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft	499
7. Gesetzliches Erbrecht des Staates (§ 1936 BGB)	502
8. Erbfolgen nach DDR-Recht (ZGB)	502
9. Der Erbschein und der Erbscheinsantrag	506
a) Allgemeines	506
b) Arten des Erbscheins	509
c) Erbscheinsantrag	509
d) Erforderliche Angaben und Nachweise	511
e) Muster eines Erbscheinsantrages	513
II. Gewillkürte Erbfolge (Testaterbfolge)	516
1. Der Grundsatz der Testierfreiheit	516
2. Testament und Erbvertrag	517
a) Arten	517
b) Erfordernisse für das eigenhändige Einzeltestament	517
c) Erfordernisse für das eigenhändige gemeinschaftliche Testament	518
d) Erfordernisse für das beurkundete Einzeltestament	519
aa) Protokoll eines Testaments	521

bb)	Vermerkblatt	522
cc)	Eintragungsbestätigung	523
dd)	Testamentsregistrauszug	524
ee)	Schreiben an das Amtsgericht	525
ff)	Testamentsumschlag	526
gg)	Empfangsbestätigung des Amtsgerichts	527
hh)	Hinterlegungsschein	528
e)	Erfordernisse für das beurkundete gemeinschaftliche Testament	529
f)	Besondere Formen der Testamenterrichtung	529
aa)	Übergabe einer Schrift	529
bb)	Bürgermeistertestament	531
cc)	Drei-Zeugen-Testament	531
dd)	Seetestament	531
ee)	Konsulartestament	532
g)	Widerruf, Anfechtung, Unwirksamkeit von Testamenten	532
aa)	Widerruf	532
bb)	Anfechtung	533
cc)	Besonderheiten beim gemeinschaftlichen Testament	534
(1)	Widerruf	534
(2)	Anfechtung	536
(3)	Unwirksamkeit von Testamenten gemäß § 2077 BGB/ § 10 Abs. 5 LPartG.	537
h)	Erbvertrag	539
aa)	Protokoll eines Erbvertrages	541
bb)	Vermerkblatt	544
cc)	Eintragungsbestätigung	545
(1)	Ehefrau	545
(2)	Ehemann	546
dd)	Testamentsregistrauszug	547
(1)	Ehefrau	547
(2)	Ehemann	548
ee)	Verzeichnis der Erbverträge	549
i)	Gesichtspunkte für die Wahl zwischen Testament, gemeinschaftlichem Testament und Erbvertrag	557
j)	Regelung der Erbfolge in außerehelicher Lebensgemeinschaft	558
3.	Testierfähigkeit und Geschäftsfähigkeit	559
4.	Die Gestaltungsmöglichkeiten des Erbrechts	561
a)	Erbeinsetzung	561
b)	Vermächtnis	563
aa)	Abgrenzung Vermächtnis – Vorausvermächtnis	563
bb)	Gesetzliche Vermächtnisse	563
cc)	Forderungsrecht des Vermächtnisnehmers gegen den/die Erben – Ausnahme: Vorausvermächtnis des einzigen Vorerben	564
dd)	Sicherstellung der Erfüllung des Vermächtnisses	564

ee)	Belasteter Vermächtnisgegenstand	564
ff)	Vermachter Ersatzanspruch	564
gg)	Ersatzvermächtnisnehmer.	565
hh)	Wichtige besondere Arten von Vermächtnissen	565
(1)	Untervermächtnis	565
(2)	Nachvermächtnis.	565
(3)	Verschaffungsvermächtnis	565
(4)	Wahlvermächtnis	565
(5)	Gattungsvermächtnis	566
c)	Auflage	566
d)	Teilungsanordnung, Abgrenzung vom Vorausvermächtnis, Übernahmerecht, Ausschluss der Auseinandersetzung	566
e)	Ersatzerbe.	567
f)	Vor- und Nacherbschaft	567
aa)	Allgemeines	567
bb)	„Konstruktive“ Nacherbschaft, Dauer	568
cc)	Vererblichkeit der Nacherbanwartschaft	569
dd)	Teils Vollerbschaft, teils Nacherbschaft	569
ee)	Surrogation	570
ff)	Verfügungsrecht des Vorerben, Inventarisierungspflicht	570
gg)	Erhaltung der Nachlassgegenstände	570
hh)	Der „befreite“ Vorerbe	571
g)	Berliner Testament (§ 2269 BGB).	571
h)	Wiederverheirathungsklauseln	573
aa)	Durch Wiederverheirathung bedingte Vor- und Nacherbschaft	573
bb)	Bedingte Einsetzung auf den gesetzlichen Erbteil	573
cc)	Bedingtes Vermächtnis zugunsten der Kinder	574
i)	Testamentsvollstreckung	575
aa)	Bedeutung – Anlass	575
bb)	Aufgaben und Befugnisse.	577
cc)	Die Stellung der Erben.	579
dd)	Pflichten gegenüber dem Finanzamt.	579
ee)	Grenzen der Testamentsvollstreckung bei Personengesellschaften	579
ff)	Der Notar als Testamentsvollstrecker	580
gg)	Banken und Steuerberater als Testamentsvollstrecker	580
hh)	Gebühren des Testamentsvollstreckers	581
ii)	Mehrere Testamentsvollstrecker – Ersatztestamentsvollstrecker	581
jj)	Der Antrag auf Erteilung eines Testamentsvollstreckerzeugnisses	581
j)	Ausschluss der Auseinandersetzung, familienrechtliche Anordnungen	583
5.	Die Grenzen der Testierfreiheit	583
a)	Beschränkungen durch frühere bindende Verfügung	583
b)	Beschränkungen bei Sittenwidrigkeit	584
c)	Beschränkungen aufgrund gesetzlicher Verbote (§ 14 Heimgesetz und entsprechende Landesheimgesetze)	584

d)	Zeitliche Grenzen für Verfügungen von Todes wegen	586
e)	Beschränkungen durch das Pflichtteilsrecht	586
aa)	Grundsätze	586
bb)	Berechnung des Pflichtteils	586
cc)	Berechtigte – Rechte – Pflichten	587
dd)	Pflichtteilsergänzungsanspruch	587
ee)	Verjährung und Stundung	589
ff)	Entziehung des Pflichtteils	589
gg)	Beschränkung des Pflichtteils	590
hh)	Verringerung des Pflichtteils	591
	(1) Pflichtteilsstrafklausel	591
	(2) Vereinbarung einer Gütergemeinschaft	591
	(3) Einführung einer Hofeigenschaft	592
	(4) Anordnung gemäß § 2312 BGB bei einem Landgut	592
ii)	Zusatzpflichtteil gemäß § 2305 BGB und Erbeinsetzung mit Beschränkungen und Beschwerden gemäß § 2306 BGB	592
jj)	Pflichtteilsanspruch bei Personengesellschaften	594
kk)	Die sogenannte „Cautela Socini“	594
f)	Verhinderung des Pflichtteilsanspruchs durch Anordnung einer Vor- und Nacherbschaft oder ein Nießbrauchsvermächtnis	595
g)	Beschränkungen der Testierfreiheit durch den Zugewinnausgleichs- anspruch	596
h)	Verbot der Verlagerung der Entscheidung auf einen anderen	596
i)	Beschränkungen aus dem Bodenlenkungsrecht (Baurecht, Grundstückverkehrsgesetz)	597
j)	Beschränkungen nach der Höfeordnung	598
k)	Wertsicherungsklauseln	598
6.	Modelle für Verfügungen von Todes wegen	599
a)	Beim Durchschnittsnachlass	599
aa)	Vor- und Nacherbschaftslösung	600
bb)	Nießbrauchs-Lösung	600
b)	Bei großen Privatvermögen	601
c)	Bei gewerblichen Unternehmen	601
d)	Bei landwirtschaftlichen Betrieben	603
e)	Bei Geschiedenen	604
f)	Unter gleichzeitiger Änderung der güterrechtlichen Beziehungen	605
7.	Behindertentestament/Behindertenerbvertrag	605
8.	Muster	607
9.	Die Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen	610
10.	Der Erbschein beim Vorhandensein einer Verfügung von Todes wegen	613
a)	Erforderlichkeit	613
b)	Entbehrlichkeit	613
c)	Erbscheinsantrag bei Erbeinsetzung	615
d)	Erbscheinsantrag bei Verfügung ohne Erbeinsetzung	618

III. Hoferbfolge	619
1. Alleineigentumshof	619
2. Ehegattenhof	620
IV. Digitaler Nachlass	620
V. Gewöhnlicher Aufenthalt und Staatsangehörigkeit des Erblassers und Belegenheit des Nachlasses zur Vorbereitung von Verfügungen von Todes wegen und Erbscheinsanträgen	621
VI. Erbscheinsanträge in besonderen Fällen	622
1. Gegenständlich beschränkter Erbschein	622
2. Hoffolgezeugnis	623
3. Vorausvermächtnis an den alleinigen Vorerben	624
4. Bescheinigung über Heimstättenfolge	625
5. Auseinandersetzungszeugnis	625
VII. Die Grundbuchberichtigung	626
VIII. Die Erbauseinandersetzung	628
1. Gesetzliche Erbfolge	628
a) Persönliche Teilauseinandersetzung („Abschichtung“)	629
b) Gegenständliche Teilauseinandersetzung	629
c) Die vollständige Auseinandersetzung	629
d) Zuweisung	630
2. Die Erbauseinandersetzung aufgrund einer Verfügung von Todes wegen. . .	631
IX. Annahme und Ausschlagung der Erbschaft	632
1. Annahme	632
2. Ausschlagung	633
X. Erbverzicht und Zuwendungsverzicht (§§ 2346 ff. BGB).	638
XI. Erbschaftskauf und Erbteilsübertragung	640
1. Erbschaftskauf	640
2. Erbteilsübertragung	640
XII. Steuerfragen	648
F. Aus dem Bereich des Handels- und Vereinsrechts.	648
I. Die Unternehmensformen	648
1. Wirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens	648
a) Gegenstand des Unternehmens	648
b) Träger des Unternehmens	648
2. Kapitalgesellschaft – Personengesellschaft	649
a) Struktur der Kapitalgesellschaft	649
b) Struktur der Personengesellschaft	649
c) Anzeigepflichten bei Kapitalgesellschaften	649
3. Bedeutung der Wahl der Gesellschaftsform	650
II. Der Einzelkaufmann	650
1. Ist-Kaufmann	650
2. Kann-Kaufmann	651
3. Land- und Forstwirte	651
4. Form-Kaufmann, Handelsgesellschaften	651

III. Die Handelsfirma – Der Name des Kaufmanns	652
1. Begriff der Firma	652
2. Unterscheidungskraft, Firmenwahrheit	652
3. Rechtsformzusatz	652
4. Abgeleitete Firmen	653
a) Grundsatz der Firmenbeständigkeit	653
b) Haftung bei Firmenfortführung	653
5. Anmeldung zum Handelsregister	654
IV. Die Gesellschaften	655
1. Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	655
a) Zweck der Gesellschaft	655
b) Erscheinungsformen	655
c) Rechtsfähigkeit	655
d) Gesamthänderische Gebundenheit	656
e) Vertretung der Gesellschaft	656
f) Haftung gegenüber Dritten	656
g) Die GbR im Grundstücksverkehr	656
aa) Eintragung im Grundbuch	656
bb) Gutgläubiger Erwerb von der GbR	657
cc) Grundstückserwerb durch eine GbR	657
h) Übertragung der Beteiligung an einer GbR	658
2. Die offene Handelsgesellschaft (OHG)	659
a) Begriff der OHG	659
b) Anmeldung zum Handelsregister	659
c) Vertretung der Gesellschaft	660
d) Geschäftsführungsbefugnis	660
e) Haftung gegenüber Dritten	660
f) Rechtliche Selbstständigkeit	661
g) Wechsel im Gesellschafterbestand	661
aa) Ausscheidungsgründe	661
bb) Folgen des Ausscheidens	662
cc) Eintritt eines Gesellschafters	662
dd) Tod eines Gesellschafters	662
h) Auflösung der Gesellschaft	663
3. Die Partnerschaftsgesellschaft	664
4. Die Kommanditgesellschaft (KG)	666
a) Besonderheiten der KG	666
b) Wechsel im Gesellschafterbestand	666
5. Innengesellschaften	667
a) Die stille Gesellschaft	668
b) Die Unterbeteiligung	668
6. Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	668
a) Wesen der GmbH	668
b) Der Gesellschaftsvertrag	669

aa)	Form und Mindestinhalt	669
bb)	Stammkapital, Geschäftsanteile	669
cc)	Die Unternehmergeellschaft	670
dd)	Gründung im vereinfachten Verfahren	670
ee)	Die Vertretung der Gesellschaft.	671
ff)	Die Gesellschafterversammlung	672
gg)	Ergebnisverwendung	673
hh)	Sonstige Satzungsbestimmungen	674
c)	Anmeldung zum Handelsregister	675
aa)	Voraussetzungen für die Anmeldung	675
bb)	Anlagen zur Anmeldung	675
cc)	Versicherung über die bewirkten Leistungen	676
dd)	Versicherung über das Nichtvorliegen von Amtsunfähigkeitsgründen	676
ee)	Abstrakte und konkrete Vertretungsregelung	676
ff)	Anmeldung im vereinfachten Verfahren	676
gg)	Prüfung durch das Registergericht	677
hh)	Staatliche Genehmigung	677
ii)	Inländische Geschäftsanschrift	677
jj)	Gesellschafterliste.	679
d)	Die Geschäftsanteilsübertragung.	680
aa)	Der Geschäftsanteil	680
bb)	Der Übertragungsvorgang	681
cc)	Teilung und Zusammenlegung	681
dd)	Aktualisierung der Gesellschafterliste.	681
ee)	Übertragung eines Teils eines Geschäftsanteils.	683
ff)	Übertragung gegen Kaufpreiszahlung	683
gg)	Übertragung von Anteilen an Vorrats- und Mantelgesellschaften	684
e)	Beschlüsse der Gesellschafter.	684
aa)	Geschäftsführerwechsel	684
bb)	Satzungsänderung	685
cc)	Erhöhung des Stammkapitals	686
dd)	Anmeldung der Kapitalerhöhung	687
ee)	Umstellung von Deutsche Mark auf Euro	688
f)	Auflösung der Gesellschaft	689
aa)	Auflösungsgründe	689
bb)	Anmeldung der Auflösung	690
cc)	Vertretung der Liquidatoren	690
dd)	Aufgaben der Liquidatoren.	691
ee)	Fortsetzungsbeschluss	692
ff)	Vermögenslosigkeit	692
gg)	Nachtragsliquidation	692
7.	Die GmbH & Co. KG	692
8.	Überblick über die Aktiengesellschaft.	694
a)	Rechtsnatur und Bedeutung	694

b) Grundkapital und Aktien	694
c) Gründungsvorgang	694
9. Überblick über die Genossenschaft	695
a) Wesen der Genossenschaft	695
b) Gründung und Beitritt	695
c) Organe der Genossenschaft.	695
V. Die Vertretung des Kaufmanns und der Gesellschaften	696
1. Die Prokura	696
2. Umfang der Prokura.	696
3. Anmeldung der Prokura und ihres Erlöschens.	696
4. Die Handlungsvollmacht.	697
VI. Das Handelsregister	697
1. Sachliche und örtliche Zuständigkeit.	697
2. Elektronischer Handelsregisterverkehr	697
3. Anmeldepflichtige Tatsachen	698
4. Zweigniederlassungen	698
5. Rechtsbegründende oder deklaratorische Wirkung	698
6. Anmeldende Personen	699
7. Publizität des Handelsregisters.	699
a) Nicht eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	699
b) Richtig eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen.	700
c) Unrichtig eingetragene und bekanntgemachte Tatsachen	700
8. Unternehmensregister.	700
9. Handelsregister anderer europäischer Staaten	701
VII. Vereinsrecht	701
1. Die Entstehung des eingetragenen Vereins	701
2. Der Inhalt der Vereinssatzung	703
3. Die Vertretung des Vereins	704
4. Die Anmeldung zum Vereinsregister.	705
G. Aus dem Bereich des Schuldrechts	708
I. Miete und Pacht	708
II. Die Abtretung	714
1. Übertragung einer Forderung.	714
2. Schutz des Schuldners	715
3. Vorausabtretung	715
III. Schuldübernahme und Vertragsübernahme	715
1. Schuldnerwechsel	715
2. Erfüllungsübernahme	716
3. Schuldbeitritt	716
4. Übernahme einer durch Grundpfandrecht gesicherten Schuld.	716
5. Vertragsübernahme	717
IV. Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis.	717
V. Die Bürgschaft	719
1. Allgemeines	719

a) Begriff (§ 765 BGB)	719
b) Vertrag zwischen Gläubiger und Bürge	719
c) Abhängigkeit der Bürgschaftsverpflichtung von der Hauptschuld	719
d) Einreden des Bürgen.	720
e) Die Einrede der Vorausklage	720
2. Verhältnis zwischen Hauptschuldner und Bürge	720
a) Nach Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen	720
b) Vor Befriedigung des Gläubigers durch den Bürgen	721
3. Besondere Formen der Bürgschaft	721
a) Nachbürgschaft	721
b) Rückbürgschaft	721
c) Mitbürgschaft (§ 769 BGB)	721
d) Ausfallbürgschaft.	721
VI. Die Sicherungsübereignung	721
H. Internationales Privatrecht	723
I. Bedeutung, Definition und Aufgabe des „Internationalen Privatrechts“	723
II. Prüfung eines Falles mit Auslandsberührung	725
1. Sachverhalt mit Auslandsberührung	725
a) Fallkonstellationen mit Auslandsberührung.	725
b) Anhaltspunkte für eine Auslandsberührung.	726
2. Rechtsquellen des Internationalen Privatrechts	726
3. Anknüpfungsgegenstand und Anknüpfungspunkt	727
a) Anknüpfungsgegenstand	727
b) Anknüpfungspunkt.	728
aa) Staatsangehörigkeit.	729
bb) Gewöhnlicher Aufenthalt	729
cc) Belegenheit der Sache („lex rei sitae“)	729
4. Methodik der Fallbearbeitung für die Ermittlung der anzuwendenden Rechtsverweisung, Rückverweisung, Weiterverweisung.	730
a) Verweisung auf das deutsche Recht.	731
aa) Grundsatz der einheitlichen Verweisung auf das eigene Sachrecht	731
bb) Bisherige Ausnahme für im Ausland belegenes unbewegliches Vermögen nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB aF.	731
b) Verweisung auf ein ausländisches Recht.	732
aa) Annahme der Verweisung durch das ausländische IPR.	733
bb) Rückverweisung des ausländischen IPR auf das deutsche Recht	733
cc) Weiterverweisung des ausländischen IPR auf eine dritte Rechtsord- nung.	734
c) Ermöglichung einer Rechtswahl	735
III. Der Grundstückskaufvertrag unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	736
1. Die einzelnen Problemfälle	736
a) Beteiligung von Ausländern auf der Veräußererseite.	737
b) Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite	737

aa)	Problem des „Miterwerbs“ durch den nicht beteiligten Ehegatten . . .	738
bb)	Angabe des Beteiligungsverhältnisses nach § 47 Abs. 1 GBO	738
c)	Notwendige Ermittlung des Güterrechtsstatuts	739
2.	Das auf die allgemeinen Ehwirkungen anwendbare Recht nach Art. 14 EGBGB (Ehwirkungsstatut).	740
a)	Art. 14 EGBGB als Grundnorm des Internationalen Familienrechts	740
b)	Objektive Anknüpfung (Anknüpfungsleiter)	740
c)	Die Wandelbarkeit des Ehwirkungsstatuts	741
d)	Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 14 Abs. 1 EGBGB	742
3.	Das auf die güterrechtlichen Wirkungen einer Ehe vor dem 29.1.2019 anwendbare Recht nach Art. 15 EGBGB aF. (Güterrechtsstatut).	742
a)	Die drei Stufen des Art. 15 Abs. 1 EGBGB aF. – Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	742
aa)	Beispiele	743
bb)	Beispiel 1	743
cc)	Beispiel 2	743
dd)	Beispiel 3	744
ee)	Beispiel 4	744
ff)	Beispiel 5	744
b)	Bisherige Rechtswahlmöglichkeiten nach Art. 15 Abs. 2 EGBGB aF.	745
c)	Sonderprobleme bei der Ermittlung des anwendbaren Güterrechts – Durchbrechung der Grundsätze der Unwandelbarkeit und der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	746
aa)	Ausnahmen vom Grundsatz der Unwandelbarkeit des Güterrechtsstatuts	746
(1)	Die Übergangsvorschrift des Art. 220 Abs. 3 EGBGB – Problem der so genannten „Altehen“ –	746
(2)	Wandelbarkeit aufgrund einer ausländischen Kollisionsnorm	748
bb)	Ausnahmen vom Grundsatz der Einheitlichkeit des Güterrechtsstatuts	749
(1)	Sonderanknüpfung nach Art. 3a Abs. 2 EGBGB aF.	749
(2)	Teilweise Rück- oder Weiterverweisung durch das ausländische IPR	749
4.	Das auf die güterrechtlichen Wirkungen einer nach dem 29.1.2019 geschlossenen Ehe anwendbare Recht nach der EU-GüVO (Güterrechtsstatut)	750
a)	Anwendungsbereich, Prüfungsreihenfolge.	750
b)	Sonderregelung in Art. 26 Abs. 3 EU-GüVO	751
c)	Rechtswahlmöglichkeiten, Art. 22 EU-GüVO	751
5.	Praktische Hinweise zur Vorbereitung und Beurkundung von Grundstückskaufverträgen unter Beteiligung ausländischer Staatsangehöriger	752
a)	Beteiligung von Ausländern auf der Veräußererseite	753
b)	Beteiligung von Ausländern auf der Erwerberseite	754
IV.	Das Europäische Nachlasszeugnis und der deutsche Erbschein mit Auslandsberührung	756
1.	Allgemeines zur Europäischen Erbrechtsverordnung (EU-ErbVO)	756
a)	Anwendungsbereich der EU-ErbVO.	757

aa)	Zeitlicher Anwendungsbereich der EU-ErbVO	757
bb)	Örtlicher Anwendungsbereich	757
cc)	Vorrangige internationale Abkommen	757
b)	Inhalt der EU-ErbVO	757
c)	Ziel der Verordnung	758
d)	Zeitliche Übergangsvorschriften gemäß Art. 83 EU-ErbVO	758
aa)	Art. 83 Abs. 3 der Verordnung: Vor dem 17.8.2015 errichtete Verfügungen von Todes wegen	758
bb)	Art. 83 Abs. 2 der Verordnung: Vor dem 17.8.2015 getroffene Rechtswahlen	758
cc)	Art. 83 Abs. 4 der Verordnung: Fiktion einer umfassenden Rechtswahl	759
e)	Abgrenzung der Zuständigkeitsvorschriften für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen und deutschen Erbscheinen	760
2.	Ermittlung des auf die Erbfolge anwendbaren Rechts (Erbstatut) nach der EU-ErbVO	761
a)	Vorrangige internationale Abkommen im Sinne von Art. 75 EU-ErbVO	761
aa)	Deutsch-iranisches Niederlassungsabkommen vom 17.2.1929	761
bb)	Deutsch-sowjetischer Konsularvertrag vom 25.4.1958	762
cc)	Deutsch-türkischer Konsularvertrag vom 28.5.1929	762
b)	Objektive Anknüpfung gemäß Art. 21 EU-ErbVO	763
c)	Interlokale und interpersonale Anknüpfung gemäß Art. 36, 37 EU-ErbVO	764
aa)	Interlokale Anknüpfung gemäß Art. 36 EU-ErbVO	764
bb)	Interpersonale Anknüpfung gemäß Art. 37 EU-ErbVO	765
d)	Grundsatz der Nachlasseinheit – Kein Vorrang des Einzelstatuts mehr	765
e)	Grundsatz der Sachnormverweisung – Ausnahme des Art. 34 Abs. 1 EU-ErbVO	766
f)	Rechtswahl gemäß Art. 22 EU-ErbVO	768
aa)	Praktische Bedeutung der Rechtswahl	768
bb)	Wählbares Recht	769
cc)	Sachnormverweisung durch Rechtswahl	770
dd)	Erklärung der Rechtswahl durch eine Verfügung von Todes wegen	770
ee)	Materielle Wirksamkeit der Rechtswahl	770
ff)	Änderung und Widerruf einer Rechtswahl – Bindungswirkung einer Rechtswahl	771
gg)	Folgen für die notarielle Praxis	771
g)	Reichweite des anzuwendenden Rechts gemäß Art. 23 Abs. 1 und 2 EU-ErbVO	772
3.	Das Errichtungsstatut (hypothetisches Erbstatut) bei Testamenten und Erbverträgen	772
a)	Bedeutung des Errichtungsstatuts	772
b)	Reichweite des Errichtungsstatuts	773
c)	Begriffe des Erbvertrages und des gemeinschaftlichen Testamentes	773
d)	Objektive Anknüpfung bei einseitigen Testamenten (Art. 24 Abs. 1 EU-ErbVO)	774
e)	Rechtswahl bei einseitigen Testamenten (Art. 24 Abs. 2 EU-ErbVO)	775

f)	Einseitige Erbverträge gemäß Art. 25 Abs. 1 EU-ErbVO	776
g)	Objektive Anknüpfung bei mehrseitigen Erbverträgen (Art. 25 Abs. 2 EU-ErbVO)	776
h)	Rechtswahl bei mehrseitigen Erbverträgen (Art. 25 Abs. 3 EU-ErbVO)	777
i)	Praktische Fallkonstellationen für Rechtswahlen bei mehrseitigen Erbverträgen	778
4.	Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen (ENZ) und Erbscheinen mit Auslandsberührung	783
a)	Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Europäischen Nachlasszeugnissen	783
aa)	Internationale Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	783
(1)	Allgemeine Zuständigkeit gemäß Art. 4 EU-ErbVO	784
(2)	Zuständigkeit der Heimatgerichte des Erblassers gemäß Art. 7, 6, 5 EU-ErbVO im Falle einer Erblasser-Rechtswahl nach Art. 22 der Verordnung	784
(3)	Hilfweise Zuständigkeit bei Erblassern ohne letzten gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedstaat	785
(4)	Notzuständigkeit gemäß Art. 11 EU-ErbVO	785
bb)	Sachliche Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	786
cc)	Örtliche Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	786
dd)	Funktionelle Zuständigkeit für die Erteilung von ENZ	786
b)	Zuständigkeiten der deutschen Nachlassgerichte für die Erteilung von Erbscheinen mit Auslandsberührung	786
aa)	Internationale und örtliche Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	786
bb)	Sachliche Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	789
cc)	Funktionelle Zuständigkeit für die Erteilung von Erbscheinen	789
5.	Das Europäische Nachlasszeugnis (ENZ)	789
a)	Ziel für die Schaffung eines Europäischen Nachlasszeugnisses	789
b)	Inhalt eines Europäischen Nachlasszeugnisses – Sonderprobleme der §§ 1931 Abs. 4, 1371 Abs. 1 BGB und der Aufnahme von Vermächtnissen unterschiedlicher Art	790
c)	Antragserfordernis mit Zweckangabe, Form	793
d)	Ausstellung des Zeugnisses durch die zuständige Behörde – begrenzte Geltungsdauer der beglaubigten Abschriften	793
e)	Wirkungen des Europäischen Nachlasszeugnisses und Gutglaubensschutz	794
f)	Das Europäische Nachlasszeugnis im deutschen Grundbuchverkehr	795
g)	Berichtigung, Änderung oder Widerruf von Europäischen Nachlasszeugnissen	795
h)	Kritik und Ausblick	796
6.	Art und Inhalt von deutschen Erbscheinen mit Auslandsberührung	796
a)	Arten von Erbscheinen mit Auslandsberührung	796
aa)	Eigenrechts- oder Fremdrechterschein	796
bb)	Fälle der Nachlassspaltung – Eigenrechts- und Fremdrechterscheine	797

cc)	Gegenständlich beschränkter Erbschein gemäß § 352c FamFG (früher § 2369 BGB)	798
dd)	Zwei Möglichkeiten, den Erbschein auf einzelne Vermögensgruppen zu beschränken.	799
b)	Inhalt der Erbscheine: Probleme bei der Anwendbarkeit ausländischen Rechts (z.B. Noterbrechte oder Vindikationslegat)	799
7.	Praktische Anwendungsfälle von Europäischen Nachlasszeugnissen und/oder deutschen Erbscheinen in typischen Fallkonstellationen mit Musterformulierungen	800
a)	Fallgruppe 1: Deutscher Erblasser verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland	800
aa)	Anwendbares Erbrecht.	800
bb)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	801
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins.	801
dd)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	801
ee)	Formulierungsvorschlag für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	802
b)	Fallgruppe 2: Ausländischer Erblasser verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland	802
aa)	Anwendbares Erbrecht.	802
bb)	Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	802
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins.	802
dd)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	803
ee)	Formulierungsvorschlag für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	803
c)	Fallgruppe 3: Deutscher Erblasser verstirbt mit letztem Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der EU-ErbVO	803
aa)	Anwendbares Erbrecht.	803
bb)	Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	803
cc)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins.	803
(1)	Anwendbares Erbrecht	804
(2)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ	804
(3)	Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	805
(4)	Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	805
(5)	Formulierungsvorschlag für einen den Gesamtnachlass bzw. alternativ für einen nur das deutsche Nachlassvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	805

d) Fallgruppe 4: Erblasser eines anderen Mitgliedstaates der EU-ErbVO verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in diesem Mitgliedstaat und hinterlässt Nachlassvermögen in Deutschland	805
aa) Anwendbares Erbrecht	805
bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	806
cc) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	806
e) Fallgruppe 5: Deutscher Erblasser verstirbt mit letztem Wohnsitz in einem Drittstaat und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Nachlassspaltung –	806
aa) Anwendbares Recht	806
bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	807
cc) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	807
dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	807
ee) Formulierungsvorschläge für nur das deutsche Nachlassvermögen umfassende Eigenrechts- und Fremdrechtserscheine – Doppelerbschein – bzw. für einen nur das deutsche Immobilienvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	809
f) Fallgruppe 6: Staatsangehöriger eines Drittstaates verstirbt mit letztem Wohnsitz in diesem Drittstaat und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Nachlassspaltung	809
aa) Anwendbares Recht	810
bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	810
cc) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	810
dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	810
ee) Formulierungsvorschläge für nur das deutsche Nachlassvermögen umfassende Eigenrechts- und Fremdrechtserscheine – Doppelerbschein – bzw. für einen nur das deutsche Immobilienvermögen umfassenden Eigenrechtserbschein	811
g) Fallgruppe 7: Türkischer Staatsangehöriger verstirbt mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland und hinterlässt auch Nachlassvermögen in Deutschland – Vorrangiges internationales Übereinkommen – Nachlassspaltung	812
aa) Anwendbares Recht	812
bb) Internationale Zuständigkeit zur Erteilung eines ENZ.	812
cc) Internationale, sachliche und örtliche Zuständigkeit zur Erteilung eines deutschen Erbscheins	812
dd) Art und Inhalt des Erbscheins – gegenständliche Beschränkung gemäß § 352c FamFG	813
ee) Formulierungsvorschlag für einen allgemeinen Fremdrechtserschein gemäß § 2353 BGB und einen gegenständlich beschränkten Eigenrechtserbschein gemäß § 352c FamFG (Doppelerbschein).	814

8. Hinweise zur Vorbereitung von Verfügungen von Todes wegen sowie von Pflichtteilsverzichtsverträgen – Formulierungsvorschläge –	814
a) Neue Beratungssituation durch Wechsel vom Staatsangehörigkeitsprinzip zum Aufenthaltsprinzip im Erbrecht	814
b) Wichtige einzuholende Informationen des Erblassers zur Vorbereitung einer Verfügung von Todes wegen bzw. eines Pflichtteilsverzichtsvertrages	815
c) Dokumentation der relevanten Informationen in der Urkunde (Erbvertrag, Testament, Pflichtteilsverzichtsvertrag)	816
d) Formulierungsvorschläge zu (möglichen) Rechtswahlen und Belehrungen in einer Verfügung von Todes wegen bzw. in einem Pflichtteilsverzichtsvertrag	816
aa) Formulierungsvorschläge im Rahmen eines einseitigen Testaments	817
bb) Formulierungsvorschläge im Rahmen eines Erbvertrages zwischen Ehegatten	818
cc) Formulierungsvorschläge im Rahmen eines Pflichtteilsverzichtsvertrages eines Kindes gegenüber seinen beiden Eltern	820
§ 5 Notarkostenrecht	823
A. Grundzüge	823
I. Rechtsquelle – das GNotKG.	823
1. Einführung	823
2. Geltungsbereich	823
3. Aufbau	823
II. Grundbegriffe	827
1. Kosten	827
2. Wertgebühren	827
3. Mindest- und Höchstgebühren.	828
4. Betragsgebühr und Festgebühr	829
5. Rahmengebühren, Teil- und Schätzwerte.	830
6. Verfahrensgebühr, Vollzug und Betreuung sowie Aktgebühr	830
7. Zusatzgebühren und Anknüpfungsgebühren.	831
B. Kostenschuldner und Kostenverfahren	831
I. Kostenschuldner – Grundsatz	831
II. Weitere Kostenschuldner – gesamtschuldnerische Haftung	832
III. Fälligkeit von Gebühren und Auslagen.	833
IV. Vorschüsse	833
V. Zurückbehaltungsrecht	834
VI. Verbot der Gebührenvereinbarung, Kostengläubigerschaft des Notars	834
VII. Gebührenbefreiung und Gebührenermäßigung	835
1. Gebührenbefreiung	835
2. Gebührenermäßigung	835
VIII. Nichterhebung von Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung.	838
IX. Verjährung	838
X. Kostenberechnung	838

XI. Beitreibung der Kosten und Verzinsung	842
1. Vollstreckungsklausel	842
2. Verzinsung.	842
3. Beitreibung der Kosten.	843
XII. Einwendungen gegen die Kostenberechnung	844
C. Geschäftswert.	845
I. Grundsätze	845
1. Wertgebühr	845
2. Ermittlung des Geschäftswerts.	845
3. Maßgeblichkeit des Hauptgegenstandes.	846
4. Schuldenabzugsverbot	846
II. Bewertungsvorschriften	848
1. Abgrenzung zu den Geschäftswertvorschriften	848
2. Sachen und grundstückgleiche Rechte	848
3. Bestimmte schuldrechtliche Verpflichtungen, Erwerbs- und Veräußerungsrechte sowie Verfügungsbeschränkungen	850
4. Dienstbarkeiten, sonstige Nutzungs- und Leistungsrechte	851
5. Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten.	853
6. Bestimmte Gesellschaftsanteile	853
III. Besondere Geschäftswertvorschriften	853
1. Gemeinsame Bestimmungen für Gericht und Notar	854
2. Beurkundung von Verträgen und Erklärungen.	854
a) Allgemeine Bestimmung	854
b) Beurkundung von Vertragsänderungen	854
c) Austauschvertrag	854
d) Vollmachten und Zustimmungen	854
e) Miet-, Pacht- und Dienstverträge	855
f) Eheverträge, Adoption, Erbrecht	855
g) Rechtswahl	855
3. Anmeldungen, Gesellschaftsrechtliche Verträge und Beschlüsse	856
4. Vollzug, Betreuung und Treuhand	856
5. Sonstige Geschäfte	856
IV. Allgemeiner Geschäftswert, § 36 GNotKG	856
1. Einordnung	856
2. Vermögensrechtliche Angelegenheiten	856
3. Nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten.	857
4. Hilfwert	858
D. Gebührensätze nach Verfahren und sonstigen Geschäften.	858
I. Beurkundungsverfahren (Teil 2 Hauptabschnitt 1)	858
1. Verfahrensgebühr, Begriff „derselbe Notar“.	858
2. Verträge, bestimmte Erklärungen und Beschlüsse (Abschnitt 1)	859
a) Anwendungsbereich	859
b) Gebührensatz.	859

c) Verfügungsgeschäfte	860
d) Aufhebung und Änderung	860
3. Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge (Abschnitt 2)	860
a) Anwendungsbereich	860
b) Gebührensatz	861
c) Eintragung einer Grundschild	861
d) Anträge an das Nachlassgericht, Erbscheinsantrag	862
4. Vorzeitige Beendigung des Verfahrens (Abschnitt 3)	863
a) Anwendungsbereich	863
b) Nach Verfahrensstadium gestaffelte Gebühren	864
II. Vollzug und Betreuungstätigkeiten	865
1. Grundsätze	865
a) Abgeschlossener Katalog	865
b) Einmalanfall	865
c) Geschäftswert	866
d) Auftrag, Entwürfe	866
2. Vollzugsgebühr	867
a) Tätigkeiten	867
b) Gebührensatz und Höchstgebühren	868
c) Besondere Gebühr für die Datenerzeugung	869
3. Betreuungsgebühr	870
a) Tätigkeiten	870
b) Gebührensatz	870
4. Treuhandgebühr	871
III. Entwurf und Beratung	871
1. Verhältnis zu anderen Gebührentatbeständen	871
2. Entwurf	872
3. Serienentwurf	872
4. Beratung	873
IV. Sonstige Verfahren	873
1. Unterscheidung nach Verfahren und Geschäft	873
2. Rückgabe eines Erbvertrags	874
3. Verlosung, Auslosung	874
4. Eide, eidesstattliche Versicherungen etc.	874
5. Wechsel- und Scheckprotest	874
6. Vermögensverzeichnis und Siegelung	875
7. Freiwillige Versteigerung	875
8. Vorbereitung der Zwangsvollstreckung	875
9. Teilungssachen	875
V. Sonstige Geschäfte	876
1. Unterschriftsbeglaubigung	876
2. Abschriftsbeglaubigung	877
3. Sonstige Zeugnisse, Bescheinigungen und andere Geschäfte	877
4. Verwahrtgeschäfte	878

E. Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	880
I. Ausgangspunkt.	880
1. Verfahrensgebühr	880
2. Aktgebühren.	880
3. Vollzug und Betreuung.	881
II. Einheitlicher Beurkundungsgegenstand.	881
1. Ein betroffenes Rechtsverhältnis	881
2. Behandlung mehrerer Rechtsverhältnisse als einheitlich aufgrund gesetzlicher Anordnung.	881
III. Verschiedener Beurkundungsgegenstand.	881
1. Regelfall	881
2. Ausnahme und Gegennahmen	882
3. Bewertung und Vergleichsrechnung	882
IV. Einzelheiten und Prüfungsfolge zu § 109 GNotKG	883
1. Vorab: Prüfungsfolge zur Anwendbarkeit	883
2. Die Fallgruppen des Absatzes 2	883
3. Die Regelbeispiele in Abs. 1 S. 4	884
4. Die allgemeine Formel	884
5. Bewertung und Vergleichsrechnung	885
V. Einzelheiten zu § 110 und § 111 GNotKG.	886
1. Besondere Beurkundungsgegenstände (§ 111 GNotKG)	886
a) Bedeutung.	886
b) Verfügungen von Todes wegen	886
c) Ehevertrag.	886
d) Registeranmeldung	886
e) Rechtswahl	887
2. Gegenstandsverschiedenheit nach § 110 GNotKG	888
a) Bedeutung.	888
b) Beschlüsse und Erklärungen	888
c) Veräußerungsvertrag und bestimmte Erklärungen	888
d) Betreuungsverfügungen und Patientenverfügungen im Verhältnis zu Vollmachten	890
F. Zusatzgebühren	890
I. Auswärtsgebühr	890
II. Unzeitgebühr	892
III. Fremde Sprache	892
G. Auslagen.	893
I. Dokumentenpauschale.	893
II. Post- und Telekommunikationsdienstleistungen	894
III. Reisekosten	894
IV. Sonstige Auslagen	894
H. Einzelne typische Geschäftsvorfälle	895
I. Grundstückskaufvertrag	895
1. Beurkundungsverfahren	895

2. Vollzugsgebühr	896
3. Betreuungsgebühr	897
4. Treuhandgebühr	898
5. Belastungsvollmacht	898
6. Übernahme einer Bauverpflichtung	898
7. Vom Käufer errichtete Gebäude	899
8. Vertretung und Genehmigung	899
9. Mehrere Gegenstände einer Urkunde	899
a) Anordnung von Gegenstandsidentität: Gesetzliche Regelbeispiele	899
b) Gegenstandsidentität: Weitere Fälle	900
c) Beteiligung Dritter	900
d) Verschiedene Gegenstände	901
II. Besonderheiten beim Teilflächenverkauf	901
1. Bewertungsbeispiele	901
2. Vollzug und Betreuung	902
III. Schenkungs- und Übergabevertrag, Tauschvertrag	903
1. Wertermittlung	903
2. Vereinbarung von Altenteilsleistungen	903
3. Besonderheiten bei der Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebes	903
IV. Erbbaurecht	905
1. Bestellung	905
2. Verkauf	907
3. Inhaltsänderung des Erbbaurechts oder des Erbbauzinses	907
4. Aufhebung oder Löschung	907
V. Wohnungseigentum	907
1. Begründung oder Aufhebung	907
2. Veräußerung	908
VI. Begründung und Veränderung dinglicher Rechte	908
1. Hypotheken und Grundschulden	908
2. Schuldanerkenntnis und Grundpfandrecht	909
3. Vorkaufs-, Ankaufs- und Wiederkaufsrecht	910
4. Rangänderungen – Freigaben – Nachverpfändungen	910
5. Abtretung von Grundpfandrechten	912
6. Vollstreckbare Ausfertigungen	913
7. Löschungsbewilligungen und Löschanträge	913
VII. Ehe- und Lebenspartnerschaftsvertrag	914
1. Abgrenzung	914
2. Geschäftswert	915
3. Änderung, Aufhebung	916
VIII. Vorsorgeverfügungen	916
IX. Erbrechtliche Geschäfte	917
1. Testament und Erbvertrag, Verzichtsverträge	917
2. Besonderheiten bei der Vererbung eines landwirtschaftlichen Betriebes	919
3. Erbteilsverkauf und Erbteilsübertragung	919

4. Erbauseinandersetzung	920
5. Beispielhafte weitere Geschäfte im Zusammenhang mit dem Erbrecht.	920
X. Geschäfte aus dem Handels- und Vereinsrecht	921
1. Gesellschaftsverträge	921
2. Gesellschafterbeschlüsse.	922
3. Veräußerung von Geschäftsanteilen	924
4. Aufnahme und Ausscheiden eines Gesellschafters	924
5. Anmeldungen zum Handelsregister.	925
a) Anmeldungen mit bestimmtem Geldwert – also mit einem in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag – (§ 105 Abs. 1 GNotKG)	925
b) Anmeldungen ohne bestimmten Geldwert – also ohne einen in das Handelsregister einzutragenden Geldbetrag – (§ 105 Abs. 2 bis 5 GNotKG)	926
c) Gebührensatz.	928
d) Vollzug und Betreuung	928
6. Anmeldungen zum Vereinsregister	928
I. Anlagen: GNotKG und Kostenverzeichnis.	929
I. Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz – GNotKG)	929
II. Kostenverzeichnis (Anlage zu § 3 Abs. 2 GNotKG)	951
J. Anlage Gebührentabellen	965
I. Gebühren nach Tabelle B (§ 34 GNotKG)	965
II. Ermäßigung der Gebühren nach § 91 GNotKG.	971
Stichwortverzeichnis	977

Autorenverzeichnis

Hanna Bamberger
Notarin, Bonn-Bad Godesberg

Dr. Sebastian Barry
Notar, Bergisch Gladbach

Dr. Thorsten Führ, LL.M. (Cambridge)
Notar, Düren

Dr. Thomas Kilian
Notar, Aichach

Dr. Dirk-Ulrich Otto
Notar a.D., Leipzig

Dr. Vladimr Primaczenko
Notar, Plauen

Dr. Heiner Roemer
Notar, Jülich

Dr. Ralf Wittkowski
Notar, Xanten

Bearbeiterverzeichnis

§ 1 Der Notar und seine Mitarbeiter

Führ

§ 2 Das Büro des Notars

Führ

§ 3 Die Amtsgeschäfte des Notars

Führ

§ 4 Die einzelnen Geschäfte und ihre Abwicklung

A. Aus dem Bereich des Grundstücksverkehrs

I. Allgemeines

Barry

II. Der Kaufvertrag über ein Grundstück

Barry

III. Der Tauschvertrag

Barry

IV. Der Überlassungsvertrag

Roemer

V. Erbschaftsteuer – Schenkungsteuer

Roemer

VI. Kosten

Otto

VII. Besonderheiten bei der Abwicklung eines Überlassungsvertrags

Roemer

VIII. Hof- und Landgutübergabe

Roemer

IX. Das Wohnungs- und Teileigentum

Barry

X. Genehmigungserfordernisse beim Grundstücksvertrag

Roemer

XI. Die Abwicklung eines Grundstücksvertrags

Barry

B. Aus dem Bereich der Grundstücksbelastungen und Grundstücksbeschränkungen

Bamberger

C. Aus dem Bereich des Familienrechts

Führ

D. Aus dem Bereich des Ehegüterrechts, des Versorgungsausgleichs und der Eingetragenen Lebenspartnerschaft

Roemer

E. Aus dem Bereich des Erbrechts

Wittkowski

F. Aus dem Bereich des Handels- und Vereinsrechts

Kilian

G. Aus dem Bereich des Schuldrechts

I. Miete und Pacht

Roemer

II. Die Abtretung

Roemer

III. Schuldübernahme und Vertragsübernahme

Roemer

IV. Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis

Roemer

V. Die Bürgschaft

Roemer

VI. Die Sicherungsübereignung

Führ

H. Internationales Privatrecht

Wittkowski/Primaczenko

§ 5 Notarkostenrecht

Otto

Abkürzungsverzeichnis

1. EheRG	Erstes Gesetz zur Reform des Ehe- und Familienrechts
aA.	anderer Ansicht
aF.	alter Fassung
AGBGB Schl-H	Ausführungsgesetz des Landes Schleswig-Holstein zum Bürgerlichen Gesetzbuch
AO	Abgabenordnung
AV	Allgemeine Verfügung
AVNot	Angelegenheiten der Notare
BauGB	Baugesetzbuch
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BFH	Bundesfinanzhof
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI. I., II.	Bundesgesetzblatt Teil I und Teil II
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshof in Zivilsachen
BNotK	Bundesnotarkammer
BNotO	Bundesnotarordnung
BRAO	Bundesrechtsanwaltsordnung
BStBl	Bundessteuerblatt
BT-Drs.	Bundestagsdrucksache
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BWGBI	Gesetz- und Ordnungsblatt des Landes Baden-Württemberg
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift
DONot	Dienstordnung für Notare
DSGVO	Datenschutzgrundverordnung
DStR	Deutsches Steuerrecht
DtZ	Deutsch-Deutsche Rechts-Zeitschrift
EG	Erwägungsgrund zur EU-Erbrechtsverordnung
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
ENZ	Europäisches Nachlasszeugnis
ErbbauRG	Gesetz über das Erbbaurecht
ErbStDV	Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung
ErbStG	Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz
EStG	Einkommensteuergesetz
EU-ErbVO	Europäische Verordnung zum Internationalen Erb- und Erbverfahrensrecht v. 4.7.2012 (Abl. EG v. 27.7.2012 Nr. L 201, S. 107)
EuGH	Gerichtshof der Europäischen Union
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit

FGB	Familiengesetzbuch der ehemaligen DDR
FGG	Reichsgesetz über die Freiwillige Gerichtsbarkeit
FGG-RG	FGG-Reformgesetz
FIU	Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchung
FPR	Familie, Partnerschaft & Recht
GAL	Gesetz über eine Altershilfe für Landwirte
GBO	Grundbuchordnung
GBV	Grundbuchverfügung
GG	Grundgesetz
GleichBG	Gesetz über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiet des bürgerlichen Rechts
GNotKG	Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz)
GrdstVG	Grundstückverkehrsgesetz
GrEStG	Grunderwerbsteuergesetz
GeschGehG	Gesetz zum Schutz von Geschäftsgeheimnissen
GVG	Gerichtsverfassungsgesetz
GV NW	Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen
GVO	Grundstücksverkehrsordnung
GWG	Geldwäschegesetz
GwGMeldV-Immobilien	Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien
Hess FGG	Hessisches Gesetz über die Freiwillige Gerichtsbarkeit
h.M.	herrschende Meinung
HöfeO	Höfeordnung
HöfeVfO	Höfeverfahrensordnung
HRefG	Handelsrechtsreformgesetz
InsO	Insolvenzordnung
IntErbRVG	Internationales Erbrechtsverfahrensgesetz vom 29.6.2015, BGBl. 2015, 1042
IPR	Internationales Privatrecht
JMBI NW	Justizministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen
KG	Kammergericht
LAnpG	Landwirtschaftsanpassungsgesetz
LPartG	Lebenspartnerschaftsgesetz
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins
MittRhNotK	Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer
NdsAGBGB	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
NdsFGG	Niedersächsisches Gesetz über die Freiwillige Gerichtsbarkeit
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
notar	Monatsschrift für die gesamte notarielle Praxis und Mitteilungsblatt des Deutschen Notarvereins
NotAktVV	Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse

NotBZ	Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurkundungspraxis
OLG	Oberlandesgericht
OVG	Oberverwaltungsgericht
PrAGBGB	Preußisches Ausführungsgesetz zum BGB
PrFGG	Preußisches Gesetz über die Freiwillige Gerichtsbarkeit
PStG	Personenstandsgesetz
RegVVBG	Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz
Rhl-Pf	Rheinland-Pfalz
Richtlinien-empfehlungen	Richtlinienempfehlungen der BNotK, Allgemeine Richtlinien für die Berufsausübung der Notare
Rdn	Randnummer, intern
Rn	Randnummer, auf externe Werke bezogen
RNotZ	Rheinische Notar-Zeitschrift
Rpfleger	Der Deutsche Rechtspfleger
RPfIG	Rechtspflegergesetz
RSG	Reichssiedlungsgesetz
SGB VIII	Sozialgesetzbuch Achtes Buch (VIII)
StAG	Staatsangehörigkeitsgesetz
str.	streitig
UmwG	Umwandlungsgesetz
VersAusglG	Versorgungsausgleichsgesetz
VIZ	Zeitschrift für Vermögens- und Investitionsrecht
VO	Verordnung
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
Zerb	Zeitschrift für die Steuer- und Erbrechtspraxis
ZEV	Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge
ZFE	Zeitschrift für Familien- und Erbrecht
ZGB	Zivilgesetzbuch der ehemaligen DDR
ZNotP	Zeitschrift für die Notarpraxis
ZPO	Zivilprozessordnung

Literaturverzeichnis

- Armbrüster/Preuß/Renner**, BeurkG/DONot, 8. Aufl. 2020
- Beck'sches Notar-Handbuch**, 8. Aufl. 2019 (zit. Beck'sches Notar-Handbuch/*Bearbeiter*)
- Bohrmann/Diehn/Sommerfeldt**, GNotKG, 3. Aufl. 2016
- Diehn**, Notarkostenberechnungen, 6. Aufl. 2020
- Diehn/Sikora/Tiedtke**, Das neue Kostenrecht, 2013
- Elsing**, Notargebühren von A–Z, 4. Aufl. 2019
- Fackelmann**, Notarkosten nach dem neuen GNotKG, 2013 (zit. *Fackelmann*, Einführung)
- Fackelmann/Heinemann**, GNotKG, 2013 (zit. Fackelmann/Heinemann/*Bearbeiter*)
- Faßbender**, Das Kostenprivileg der Landwirtschaft, Rinteln 1990 (zit. *Faßbender*, Kostenprivileg)
- Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann**, Internationales Erbrecht, 115. Aufl. 2020 Loseblattsammlung
- Filzek**, Kostenordnung, 5. Aufl. 2015
- Gustavus**, Handelsregisteranmeldungen, 10. Aufl. 2020
- Hannes**, Formularbuch Vermögens- und Unternehmensnachfolge, 2. Aufl. 2017 (zit. Hannes/*Bearbeiter*)
- Hartmann/Toussaint**, Kostenrecht, 50. Aufl. 2020
- Hausmann/Odersky**, Internationales Privatrecht in der Notar- und Gestaltungspraxis, 3. Aufl. 2017, zit.: Hausmann/Odersky/*Bearbeiter*)
- von Hoyenberg**, Vorweggenommenen Erbfolge, 2010 (zit.: v. *Hoyenberg*)
- Hügel**, Beck'scher Online-Kommentar GBO, 28. Edition, Stand 1.11.2016 (zit. BeckOK-GBO/*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 (zit. Kilian/Sandkühler/*vom Stein/Bearbeiter*)
- Krauß**, Immobilienkaufverträge in der Praxis, 9. Aufl. 2020
- Ländernotarkasse, Leipziger Kostenspiegel, 3. Aufl. 2020 (zit. als Kostenspiegel)
- Müller-Lukoschek**, Die neue EU-Erbrechtsverordnung, 2. Aufl. 2015
- MüKo zum Bürgerlichen Gesetzbuch**, 8. Auflage 2021 (zit. MüKo-BGB/*Bearbeiter*)
- Notarkasse München**, Streifzug durch das GNotKG, 12. Aufl. 2018 (zit. als Streifzug)
- Palandt**, Bürgerliches Gesetzbuch 80. Aufl. 2021(zit. Palandt/*Bearbeiter*)
- Renner/Otto/Heinze**, Leipziger Gerichts- und Notarkostenkommentar, 3. Aufl. 2021 (zit. Leipziger-GNotKG/*Bearbeiter*).
- Rohs/Heinemann**, Die Geschäftsführung der Notare, 11. Aufl. 2002
- Schare/Ziba-Ali**, Urkundsabwicklung von A–Z, 4. Aufl. 2019
- Schippel/Bracker**, Kommentar, BNotO, 9. Aufl. 2011
- Schöner/Stöber**, Grundbuchrecht, 16. Aufl. 2020
- Süß** (Hrsg.), Erbrecht in Europa, 4. Aufl. 2021
- Süß/Ring** (Hrsg.), Eherecht in Europa, 4. Aufl. 2020
- Würzburger Notarhandbuch**, 5. Aufl. 2017 (zit. Würzburger Notarhandbuch/*Bearbeiter*)
- Zimmermann**, GNotKG, Das neue Kostenrecht für Gerichte und Notare, 2013

§ 1 Der Notar und seine Mitarbeiter

A. Die Stellung des Notars in der Rechtspflege

I. Die Rechtspflege als Teil der Daseinsvorsorge

Alle Staatsgewalt geht vom Volke aus, Art. 20 GG. Sie wird vom Volk in Wahlen und Abstimmungen und durch besondere Organe der Gesetzgebung, vollziehenden Gewalt und Rechtsprechung ausgeübt. Die Organe sind voneinander unabhängig und jedes Organ übt für sich seine Aufgaben aus. Man nennt diese Aufteilung der Staatsgewalt „Gewaltenteilung“ oder „Gewaltenordnung“.

Innerhalb der dem modernen Rechtsstaat eigentümlichen Aufgliederung der Staatsobliegenheiten kommt der dritten Gewalt – der Justiz – die Aufgabe zu, Rechtsstreitigkeiten zu entscheiden, Rechtsbrecher zu verfolgen und die Rechtsverhältnisse der Bürger untereinander zu gestalten.

Die dritte Gewalt allein unter dem Gesichtspunkt der Streitentscheidung und Strafverfolgung zu sehen, wäre zu eng. Die Rechtspflege ist auch dazu berufen, vorsorgend tätig zu werden, damit es erst gar nicht zu einem Streit kommt.

Viele Lebenssachverhalte können, obwohl unter den Beteiligten kein Streit besteht, nur durch Mithilfe der Rechtspflege geordnet werden. Man denke an die Erbenfeststellung, die Beurkundung von Verträgen, an Registersachen und Grundbuchangelegenheiten. Die gestaltende Rechtspflege heißt „freiwillige Gerichtsbarkeit“. Hierzu zählen: Grundbuchsachen, Vormundschaftssachen, Verfahren in Betreuungs- und Unterbringungssachen, Angelegenheiten des Familienrechts, Nachlasssachen, Handels- und Vereinsregistersachen sowie das Beurkundungswesen.

Eine gesetzliche Definition der freiwilligen Gerichtsbarkeit fehlt. Die Abgrenzung der „freiwilligen“ Gerichtsbarkeit von der „streitigen“ Gerichtsbarkeit ist allein vom Gegenstand, vom Zweck und von den Mitteln her nicht ausführbar. Es ist zwar möglich, den Zweck der freiwilligen Gerichtsbarkeit in erster Linie in der *Gestaltung* privater Lebensverhältnisse zu sehen und in der streitigen Gerichtsbarkeit ausschließlich die zwangsweise *Durchsetzung* von Ansprüchen mit Hilfe der Gerichte. Doch ist das Begriffspaar „freiwillig – streitig“ nicht in allen Fällen zur Unterscheidung tauglich. Auch im Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit müssen manchmal gegensätzliche Interessen der Beteiligten durch das Gericht entschieden werden, z.B. bei einem Erbscheinsantrag, wenn verschiedene Personen behaupten, Erbe zu sein.

Man kann freiwillige und streitige Gerichtsbarkeit nur formell abgrenzen. Zur streitigen Gerichtsbarkeit gehört eine Angelegenheit, wenn sich das Verfahren nach der Zivilprozessordnung richtet; zur freiwilligen Gerichtsbarkeit, wenn es in anderen Gesetzen geregelt ist, z.B. im Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FamFG), in der Grundbuchordnung (GBO), im Beurkundungsgesetz (BeurkG), im Handelsgesetzbuch (HGB), im Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen (LwVG), in der Höfeverfahrensordnung (HöfeVfo) etc.

Die streitige Gerichtsbarkeit richtet ihren Blick in die Vergangenheit, auf schon Geschehenes, das zu Streit unter mindestens zwei Bürgern geführt hat. Hier muss die Justiz durch Urteil den Streit beenden.

Der Blick der freiwilligen Gerichtsbarkeit geht in die Zukunft. Mit Hilfe des Rechts sollen Beziehungen so gestaltet werden, dass zukünftig kein Streit entstehen kann. Die freiwillige Gerichtsbarkeit will für die rechtlichen Belange des Einzelnen Vorsorge gewähren. Das unterschiedliche Ziel bedingt ein unterschiedliches Verfahren.

Die in die Zukunft gerichtete Aufgabe der freiwilligen Gerichtsbarkeit wird auch als „vorsorgende Rechtspflege“ bezeichnet. Das Wort „vorsorgende“ ist besser geeignet als das Wort „freiwillige“, um das Ziel der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu kennzeichnen. Die vorsorgende Rechtspflege versteht sich als Teil der allgemeinen Daseinsfürsorge, die der Staat für das Wohlergehen des einzelnen Bürgers bereithält. Zugleich dient die vorsorgende Rechtspflege auch der Allgemeinheit, weil sie einer unnötigen Inanspruchnahme der streitigen Gerichtsbarkeit vorbeugt.

II. Die Aufgaben des Notars im Rahmen der Rechtspflege

- 5 Der Staat erfüllt die Aufgaben der vorsorgenden Rechtspflege durch die Gerichte (z.B. Nachlassgericht, Registergericht, Grundbuchamt), seltener durch Verwaltungsbehörden (z.B. Standesamt), vor allem aber durch die Bestellung von Notaren. Dabei ändert die organisatorische Konstruktion, nämlich ob ein Gericht, eine Verwaltungsbehörde oder ein Notar mit der vorsorgenden Rechtspflege betraut ist, nichts an der systematischen Einordnung. Vorsorgende Rechtspflege ist unabhängig von ihrer Organisation ein Teil der allgemeinen Rechtspflege und immer staatliche, hoheitliche Tätigkeit.¹
- 6 Die Definition des Notars in § 1 der Bundesnotarordnung zieht daraus die Schlussfolgerung:

„Als unabhängige Träger eines öffentlichen Amtes werden für die Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege in den Ländern Notare bestellt.“

Damit ist die Stellung des Notars in ersten Zügen umrissen:

Der Notar ist beauftragt, im eigenen Namen und unter eigener Verantwortung die Angelegenheiten der vorsorgenden Rechtspflege wahrzunehmen. Hierzu gehört in erster Linie das in § 1 BNotO besonders genannte Beurkundungswesen: Er soll Rechtsvorgänge beurkunden, soweit die Gesetze Beurkundungsform vorschreiben, z.B.: Grundstücksgeschäfte, Schenkungsversprechen, Gesellschaftsverträge von Kapitalgesellschaften, Erbverträge, Eheverträge. Weiter soll er beurkunden, wenn die Beurkundung von den Beteiligten gewünscht wird. Die Beurkundung wird häufig gewählt, ohne vom Gesetz gefordert zu sein, bei der Abfassung wichtiger Verträge, die einer fachkundigen juristischen Ausarbeitung bedürfen. Man denke an die Gesellschaftsverträge der Personengesellschaften (Kommanditgesellschaft, offene Handelsgesellschaft) oder an komplizierte Miet- und Pachtverträge.

Zu den Beurkundungsaufgaben des Notars gehört weiter die Beglaubigung von Unterschriften und Abschriften sowie die Beurkundung von tatsächlichen Vorgängen (z.B. Gesellschafterversammlungen), die Vornahme von Verlosungen, Aufnahme von Vermögensverzeichnissen, Anlegen von Siegeln und die Ausstellung von Bescheinigungen über amtlich wahrgenommene Tatsachen.

Neben die Beurkundung treten als „andere Aufgaben aus dem Bereich der vorsorgenden Rechtspflege“ (§ 1 BNotO):

Die Verwahrung von Wertgegenständen und Geld, das Einholen behördlicher Genehmigungen, Anfertigen von Urkundsentwürfen und die *Beratung* der Beteiligten in nichtprozessualen Rechtsangelegenheiten.

- 7 Allen Tätigkeiten ist gemeinsam, dass weder ein Streit unter den Beteiligten kraft hoheitlichen Anspruchs entschieden noch einem Beteiligten bei der Erlangung einer Streitentscheidung einseitig geholfen wird. Es handelt sich vielmehr um „Hilfeleistungen bei der Gestaltung der Rechtsbeziehungen“. Sie darf der Notar weder für noch gegen einen Beteiligten erbringen; wo eine Einigung durch freiwilligen Interessenausgleich nicht möglich ist, findet die Tätigkeit des Notars ihr Ende.

Die Einigung der Beteiligten schlägt sich in der Regel in einem Vertrag nieder, mag der Vertrag Kaufvertrag, Übergabevertrag, Gesellschaftsvertrag oder anders heißen. Die Sinnbedeutung des Wortes „Vertrag“ weist darauf hin, wie er entstanden ist: Nur wo die Beteiligten sich „vertragen“, kann ein „Vertrag“ beurkundet werden (schon im Lateinischen leitete sich das Wort für Vertrag „pactum“ aus dem Wort für Frieden „pax“ ab). Der Notar als Helfer bei der Vertragsgestaltung ist daher ein „friedfertiger“ Jurist. Kann eine friedliche Lösung nicht erreicht werden, muss der Notar die Beteiligten an die anderen Organe der Rechtspflege, Gericht oder Rechtsanwalt, verweisen.

III. Die Abgrenzung des Notaramtes von den anderen Rechtspflegeorganen

- 8 Richter und Notar ist gemeinsam, dass ihnen Sachverhalte unterbreitet werden, die ihrer – meist kraft Gesetzes geforderten – Mitwirkung bedürfen. Ziel der richterlichen Behandlung ist es, eine Entscheidung zu finden. Die Entscheidung des Richters ist ein Urteil oder Beschluss, wenn in einem Streitverfahren über

¹ BVerfG DNotZ 1987, 121.

die Durchsetzung von privaten Ansprüchen zu befinden ist (streitige Gerichtsbarkeit). Auch im Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit oder besser „vorsorgenden“ Rechtspflege ist vom Richter bzw. Rechtspfleger eine autoritäre Entscheidung verlangt, z.B. Erteilung einer familiengerichtlichen Genehmigung, eines Erbscheins oder die Eintragung in das Grundbuch oder ein Register.

Der Notar dagegen entscheidet nicht; er bietet seinen Rat und seine Mitwirkung an; die Beteiligten sind frei, dies anzunehmen oder nicht. 9

Sein Ziel ist es, dass die Beteiligten zu einer Einigung kommen. Bei der Beurkundung von Rechtsgeschäften muss er den Willen der Beteiligten ermitteln, bei der Willensbildung beratend helfen und das gefundene Ergebnis so formulieren, dass der Vertrag es zutreffend wiedergibt.

Wieder anders ist die Aufgabe des Rechtsanwaltes. Er ist wie der Richter und der Notar ein Organ der Rechtspflege (§ 1 Bundesrechtsanwaltsordnung). Er dient dem Recht, aber nicht wie der Notar als Mittler zwischen den Interessen, sondern als *einseitiger Berater* und Vertreter *einer Seite*. Dabei ist der Rechtsanwalt zwar unabhängig wie der Richter und der Notar, aber im Gegensatz zu ihnen nicht unparteiisch. Seine Rechtsvertretung ist keine amtliche, sondern eine privatrechtliche Tätigkeit. 10

In erster Linie wird der Rechtsanwalt auf dem Gebiet der streitigen Gerichtsbarkeit tätig. Er vertritt die Ansprüche seiner Auftraggeber im Prozessverfahren. Wenn er daneben außerhalb von Prozessverfahren als Rechtsberater tätig wird, so bleibt er dabei einseitiger Vertreter einer Partei, die ihn beauftragt hat.

IV. Kurze Geschichte des deutschen Notariats

Der Notar, früher lateinisch „notarius“ genannt, hat einen alten Beruf. Ursprünglich war er ein Urkunden- und Gerichtsschreiber. Die Übersetzung des lateinischen Wortes „notarius“ mit „Schreiber“ deutet auf seine Tätigkeit als Verfasser von Urkunden und Protokollen hin. Das Amt verlieh ihm der Kaiser. Die erste für ganz Deutschland geltende Notariatsverfassung ist die Reichsnotarordnung des Kaisers Maximilian I. aus dem Jahre 1512. 11

Die kaiserliche Notarordnung enthielt die Grundsätze des Notaramtes und auch einige Einzelschriften zum Beurkundungsverfahren, die noch heute gelten: In die von ihm persönlich aufzunehmende Urkunde sollte der Notar Ort und Zeit sowie den Inhalt der Verhandlung aufnehmen und die so errichtete Niederschrift Wort für Wort vorlesen, genehmigen lassen und mit seiner Unterschrift versehen (§§ 3, 11, 14 KaisNotO). Weiter heißt es in § 14 KaisNotO, dass der Notar die Urkunde „ohne falsche Einmischung“ zweifelsfrei zu errichten habe. Eine Vorschrift, die mit dem heutigen § 17 BeurkG inhaltlich übereinstimmt. Damit hat der Notar die Stellung eines bloßen Schreibers verlassen: Er war zu einem Amtsträger mit eigener Verantwortung für den Inhalt der von ihm errichteten Urkunde geworden.

Die kaiserliche Notarordnung löste sich jedoch in die Partikularregelungen der einzelnen deutschen Länder auf, die nie ganz überwunden wurden und heute noch vorzufinden sind. Insbesondere schaffte Preußen im Laufe des 18. Jahrhunderts das Amt des allein zur Beurkundung berufenen Notars ab und verband es mit dem Amt des Justizkommissars, dem die außerprozessuale Rechtsberatung und Vertretung oblag. Als Preußen im 19. Jahrhundert die freie Advokatur (= Anwaltschaft) einführte, wurde den Anwälten das Notariat als Beigabe zu ihrem Rechtsanwaltsberuf zugewiesen. Damit wurden in Preußen zwei an sich wesensfremde und in ihrer Tätigkeit einander widersprechende Berufe (Rechtsanwalt und Notar) vereinigt. 12

Anders verlief die Entwicklung in den süddeutschen Staaten, insbesondere in Bayern. Hier blieb die Stellung des Notars als Urkundsperson, der keine anderen Rechtstätigkeiten gestattet waren, letztlich erhalten. Nachdem in den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts die notariellen Aufgaben im rechtsrheinischen Bayern zunächst von den Gerichten unterer Instanz ausgeübt wurden, führte die Neuordnung der Gerichtsverfassung von 1861 dazu, dass wieder Notare als selbstständige öffentliche Beamte bestellt wurden, welche die nicht den Gerichten vorbehaltene freiwillige Gerichtsbarkeit versahen. 13

Die norddeutschen Staaten bestellten fast nur Rechtsanwälte zu Notaren und schlossen sich somit dem preußischen Vorbild an.

Württemberg ernannte Justizbeamte ohne Befähigung zum Richteramt zu Amtsnotaren und übertrug ihnen zugleich das Grundbuchamt, das Vormundschaftsgericht und das Nachlassgericht. In Baden mussten diese Notare bei fast gleichen Aufgaben die Befähigung zum Richteramt haben (Richternotare). Im Bereich des badischen Rechtsgebiets können nunmehr neben den Richternotaren auch hauptamtliche Notare gemäß § 3 Abs. 1 BNotO bestellt werden. Durch Bundesgesetz vom 15.7.2009² wurde – flankiert durch Landesgesetz vom 29.7.2010³ – eine Reform des baden-württembergischen Notariatswesens festgelegt. Wesentliche Inhalte dieser Reform sind, dass zum Stichtag 1.1.2018 alle staatlichen Notariate aufgelöst wurden, wobei die dort bisher bestehenden gerichtlichen Zuständigkeiten auf die Amtsgerichte übergingen, ein Teil der Notare im Landesdienst sowie Notarvertreter auf eigenen Antrag aus dem Beamtenverhältnis ausschieden und Notare zur hauptberuflichen Amtsausübung wurden, und dass nur noch Notare zur hauptberuflichen Amtsausübung, die auf eigene Rechnung tätig sind, bestellt werden können.

- 14 Als das Rheinland nach den napoleonischen Kriegen Preußen zugeschlagen wurde (Rheinpreußen), behielt der preußische Gesetzgeber das im Rheinland vorgefundene, dort auf dem französischen Recht beruhende Nurnotariat bei, da es in der Bevölkerung anerkannt war und sich bewährt hatte.

In den Gebieten der ehemaligen DDR wurde durch Verordnung vom 26.6.1990 das Nurnotariat eingeführt mit Ausnahme des Ostteils von Berlin, in dem – wie im Westteil Berlins – nur Anwälte zu Notaren bestellt werden.

Die Vielfalt der Notare als Nurnotare, Anwaltsnotare, Richternotare und Amtsnotare hat sich gefestigt. Die Reichsnotarordnung aus dem Jahre 1937 strebte zwar eine einheitliche Einführung des Nurnotariats an. Dieses Ziel ist jedoch nicht erreicht worden. Die Bundesnotarordnung aus dem Jahre 1961 hält an der überkommenen uneinheitlichen Gestaltung des Notariats fest.

B. Das Amt des Notars

I. Die Rechtsgrundlagen

- 15 Als Quellen des Notarrechts sind hervorzuheben:

1. Bundesnotarordnung

- 16 Die Bundesnotarordnung enthält die grundlegenden Bestimmungen des notariellen Berufsrechts.

Die BNotO behandelt im ersten Teil das Amt des Notars (§§ 1–64a BNotO); im zweiten Teil die Notarkammern und die Bundesnotarkammer (§§ 65–91 BNotO); im dritten Teil die Aufsicht über die Notare und das Disziplinarverfahren (§§ 92–110a BNotO) und im vierten Teil Übergangs- und Schlussbestimmungen (§§ 111–118 BNotO).

2. Rechtsverordnungen der Landesregierungen und allgemeine Verfügungen der Landesjustizminister

- 17 Viele Bereiche hat die BNotO nur grundsätzlich geregelt und die Ausführung im Einzelnen den Ländern vorbehalten. Die Länder haben die BNotO durch Rechtsverordnungen und allgemeine Verfügungen der Justizminister ergänzt.

a) Dienstordnung für Notare (DONot)

- 18 Die wichtigste Ergänzung ist die Dienstordnung für Notare (DONot). Die DONot ist eine bundeseinheitliche Verwaltungsvorschrift, die von den Landesjustizministern gemeinschaftlich erarbeitet und von den einzelnen Ländern in gleich lautenden Fassungen als allgemeine Verfügung des Justizministers verkündet wurde.

² BGBl I 2009, 1798.

³ GBl 2010, 555.

Die DONot ist aufgrund der Änderungen des Beurkundungsgesetzes und der Bundesnotarordnung im Jahre 2001 in grundlegend überarbeiteter Form neu gefasst worden.⁴ Erstmals sind auch Bestimmungen über die automationsgestützte Führung der Bücher und Verzeichnisse aufgenommen worden. Jedoch hat sich die DONot nicht vom Grundsatz der „papiergebundenen Bücherführung“ getrennt. Andere Datenträger können nur als Hilfsmittel neben dem Ausdruck auf Papier erfolgen. In der Dienstordnung wird immer von Notarin und Notar gesprochen; hier wird wegen der notwendigen Kürze und Lesbarkeit nur der Begriff „Notar“ verwendet.

Die DONot will eine Rechtsgrundlage für den *praktischen* Ablauf der Arbeiten im Notariat geben. Sie enthält Vorschriften über:

- amtliche Unterschrift (§ 1 DONot), Amtssiegel (§ 2 DONot), Amtsschild (§ 3 DONot),
- Verpflichtung der bei dem Notar beschäftigten Personen (§ 4 DONot),
- Führung der Unterlagen, Dauer der Aufbewahrung (§ 5 DONot),
- Urkundenrolle, Erbvertragsverzeichnis, Verwahrungsbuch, Massenbuch, Anderkontenliste, Namensverzeichnisse, Führung der Bücher in Loseblattform, Dokumentationen zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten, automationsgestützte Führung der Bücher und Verzeichnisse (§§ 6–17 DONot),
- Urkundensammlung, Verfügungen von Todes wegen, Wechsel- und Scheckproteste, Nebenakten, Generalakten (§§ 18–23 DONot),
- Erstellung von Geschäftsübersichten (§ 24 DONot),
- Erstellung von Übersichten über die Verwahrungsgeschäfte (§ 25 DONot),
- Feststellung und Bezeichnung der Beteiligten bei der Beurkundung (§ 26 DONot),
- Verwahrungsgeschäfte (§ 27 DONot),
- Herstellung der notariellen Urkunden (§§ 28–31 DONot),
- Prüfung der Amtsführung (§ 32 DONot),
- Notariatsverwaltung, Notarvertretung (§ 33 DONot).

Die DONot ist weder Gesetz noch Rechtsverordnung; es handelt sich nur um Dienstanweisungen der Landesjustizverwaltung. Verstöße gegen die Dienstordnung führen nicht zur Ungültigkeit eines notariellen Geschäftes. Doch ist jeder Notar verpflichtet, die Dienstordnung für Notare zu kennen und zu beachten. Er handelt in hohem Maße schuldhaft, wenn er entweder die Vorschriften der DONot überhaupt nicht zur Kenntnis nimmt oder sie nur unaufmerksam und gedankenlos überfliegt oder gar sich nach Kenntnisnahme über sie hinwegsetzt.⁵

19

Durch das Gesetz zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsunterlagen und zur Einrichtung des Elektronischen Urkundenarchivs wurde der „steinerne“ Grundsatz des papiergebundenen Notariats Geschichte.⁶ Der Notar kann künftig zwar Akten und Verzeichnisse in Papierform oder elektronisch führen, wobei diese Wahlfreiheit sowohl im Hinblick auf das neue Urkundenverzeichnis als auch für das Verwahrungsverzeichnis entfällt, §§ 55, 57 BeurkG n.F. Mittlerweile wurde auch gem. § 36 BNotO die Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse verabschiedet, NotAktVV.⁷ Neben der umfassenden Modernisierung der bisherigen Vorschriften der DONot ergeben sich daraus die Bestimmungen für die elektronische Führung von Akten und Verzeichnissen. Hierbei treten die einzelnen Regelungen zu verschiedenen Stichtagen in Kraft, je nach zeitlicher Abfolge der verschiedenen Entwicklungsstufen.

20

b) Rechtsverordnungen und Allgemeine Verfügungen im Lande Nordrhein-Westfalen

Im Folgenden werden einige wichtige Rechtsverordnungen und Allgemeine Verfügungen im Lande Nordrhein-Westfalen dargestellt. Die Bestimmungen der anderen Länder sind inhaltlich fast gleich, soweit die unterschiedlichen Notariatsverfassungen keine Abweichungen bedingen.

21

4 JMBI NW 2001, 117 ff.

5 BGH DNotZ 1972, 551 f.

6 Ambrüster/Preuß/Renner/Eickelberg, Vorbemerkungen DONot, Rn 63 ff.

7 BGBl. I S. 2246 vom 13. Oktober 2020.

In der Verordnung zur Ausführung der BNotO vom 18.5.1999⁸ ist festgelegt, dass die Oberlandesgerichtsbezirke Düsseldorf und Köln den Bezirk einer Notarkammer bilden und diese den Namen „Rheinische Notarkammer“ trägt.

Fragen der Organisation des Notariats widmet sich die Allgemeine Verfügung des Justizministers vom 8.3.2002.⁹ Hier sind Vorschriften zusammengefasst über die Bestellung von Notaren, den Anwärterdienst der Notarassessoren, die Tätigkeit der Aufsichtsbehörden, Ausschreibungen von Notarstellen, Ausschreibungen von Notarassessorstellen, Einrichtung von Verwalterschaften, Bestellung von Notarvertretern und Geschäftsführung der Notare.

Bestimmungen über die gemeinsame Berufsausübung hauptberuflicher Notare sind enthalten in der Sozietäts-VO vom 19.1.2000.¹⁰

3. Richtlinien für die Berufsausübung

- 22** Aufgrund des § 78 Abs. 1 Nr. 5 der BNotO hat die Bundesnotarkammer am 29.1.1999 Empfehlungen für die von den Notarkammern nach § 67 Abs. 2 BNotO zu erlassenden Richtlinien beschlossen.¹¹ Die Empfehlungen der Bundesnotarkammer dienen dem Schutz des Vertrauens, das dem Notar entgegengebracht wird, und der Wahrung des Ansehens des Berufsstandes. Die Empfehlungen sind ungeachtet der unterschiedlichen Organisationsformen Ausdruck des einheitlichen Notariates in Deutschland. Die Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer sind von den einzelnen Notarkammern in fast allen Punkten wortgleich als Richtlinien für die Amtspflichten übernommen worden.

Die Richtlinien enthalten allgemeine Regeln

- zur Wahrung der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Notars (I.),
- für das nach § 14 Abs. 3 BNotO zu beachtende Beurkundungsverfahren (II.),
- zur Wahrung fremder Vermögensinteressen (III.),
- zur Pflicht zur persönlichen Amtsausübung (IV.),
- über die Sozietäten (V.),
- zu Vorkehrungen zur Erfüllung der Mitwirkungsverbote und Regeln für die Einforderung der Gebühren (VI.),
- über das Auftreten des Notars in der Öffentlichkeit (VII.),
- über die Beschäftigung und Ausbildung der Mitarbeiter (VIII.),
- über Grundsätze zu Beurkundungen außerhalb des Amtsbereichs und der Geschäftsstelle (IX.),
- über die Fortbildung (X.),
- zu Kollegialitätspflichten (XI.).

Den nachstehenden Ausführungen sind die Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer zugrunde gelegt; Zitate beziehen sich nur auf die Richtlinienempfehlungen.

- 23** Bei den von den einzelnen Notarkammern erlassenen Richtlinien handelt es sich um einen Akt der Rechtssetzung durch Satzung im Rahmen der gesetzlichen Zuweisung § 67 Abs. 2 BNotO, sodass keine Bedenken mehr gegen die Qualifikation der Richtlinien als Rechtsnormen bestehen.¹² Die Richtlinien sind unmittelbar anwendbares Recht für die der Kammer angehörenden Notare.¹³ Deshalb ist jeder Notar verpflichtet, sich über den Inhalt der Richtlinien zu informieren und sie zu befolgen. Für die Dienstaufsicht und die Rechtsprechung sind die Richtlinien die Erkenntnisquelle dafür, was im Einzelfall einer ordnungsgemäßen Amtsausübung entspricht.

8 GV NW, 208.

9 AVNot JMBI NW 2002, 69 ff. in der Fassung vom 19.12.2011 (3830 – Z. 44).

10 GV NW S. 51 in der Fassung vom 5.4.2005 GV NW 2005, S. 332; vgl. dazu auch die Richtlinien der RhNotK vom 13.5.2000, MittRhNotK Amtl. Teil Nr. 2/2000.

11 DNotZ 1999, 258.

12 Frenz/Miermeister, § 67 Rn 35 ff.

13 Präambel vor den Richtlinien der Rheinischen Notarkammer MittRhNotK amtl. Teil Nr. 2/2001.

Die Konferenz der Notariate der europäischen Union hat einen europäischen Kodex des notariellen Standesrechtes aufgestellt. Der Kodex enthält u.a. Bestimmungen zur Verwendung moderner Informations- und Kommunikationstechnologie durch die Notare. Er stellt klar, dass die berufsrechtlichen Regeln auch auf diesen Bereich Anwendung finden und gibt Grundregeln für den Umgang mit elektronischen Signaturen auf.¹⁴

4. Beurkundungsgesetz

Während in der BNotO Notariatsverfassung und Amtsrecht geregelt sind, befasst sich das Beurkundungsgesetz (BeurkG) mit dem *Verfahren* der Beurkundung. Das BeurkG hat die Vorschriften darüber, *wie* beurkundet wird, zusammengefasst. Allerdings sind die Grenzen zwischen dem Amtsrecht und dem Beurkundungsgesetz flüssig. Einzelne Vorschriften, die zugleich dem Amtsrecht zugehören, sind im Beurkundungsgesetz und nicht in der BNotO niedergelegt, z.B. sind die Prüfungs- und Belehrungspflichten aus der Bundesnotarordnung herausgenommen und in das Beurkundungsgesetz eingefügt worden (§§ 17 ff. BeurkG). Dennoch gehören die Prüfungs- und Belehrungspflichten zu den Kernvorschriften des notariellen Amtsrechts.

24

Bundesnotarordnung und Beurkundungsgesetz enthalten keine Vorschriften darüber, bei *welchen* Geschäften der Notar mitwirken muss. Die Form des Rechtsgeschäfts ist in den einzelnen Gesetzen geregelt, die die betreffenden Rechtsangelegenheiten behandeln; z.B.: für den Grundstückskauf in § 311b Abs. 1 BGB; für die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung in § 2 GmbH-Gesetz; für die Anmeldung eines Kaufmanns zum Handelsregister in § 12 HGB.

II. Notariatsformen

In etwa zwei Dritteln des Bundesgebietes werden die Notarinnen und Notare zur hauptberuflichen Notartätigkeit auf Lebenszeit bestellt. Demgegenüber werden in etwa einem Drittel Deutschlands Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte mit mehrjähriger Berufserfahrung und Nachweis der erforderlichen notarspezifischen Qualifikation zu Notarinnen und Notaren bestellt. Sie üben diesen Beruf neben dem des Anwaltsberufs aus („Anwaltsnotarin“, „Anwaltsnotar“).

25

Unabhängig von den verschiedenen Notariatsformen haben alle Notarinnen und Notare die gleichen Beurkundungszuständigkeiten und unterliegen den gleichen Amtspflichten.

Im Hinblick darauf, dass Anwaltsnotarinnen und -notare das Notariat neben dem Anwaltsberuf ausüben, gibt es derer mehr als hauptberufliche Notarinnen und Notare. Derzeit gibt es bundesweit ca. 1.500 hauptberufliche Notarinnen und Notare und 5.600 Anwaltsnotarinnen und -notare.

Der Anwaltsnotar unterscheidet sich vom hauptberuflichen Notar lediglich dadurch, dass er das Notaramt neben einem anderen Beruf, nämlich dem des Rechtsanwalts, ausübt.

26

Möglichen Interessenkollisionen, die daraus entstehen können, dass der Anwaltsnotar in seiner Eigenschaft als Rechtsanwalt einseitig die Interessen einer Partei vertritt, während er in seiner Eigenschaft als Notar unabhängiger und unparteiischer Betreuer aller Beteiligten ist, versucht das Gesetz durch umfangreiche Mitwirkungsverbote entgegenzuwirken. So darf der Anwaltsnotar nicht in einer Angelegenheit als Notar tätig werden, in der er bereits als Rechtsanwalt tätig war (und umgekehrt). Verstöße hiergegen können bis zur Amtsenthebung führen.

Der Zugang zum Anwaltsnotariat ist in § 6 Abs. 2 BNotO geregelt. Voraussetzung für die Bestellung zum Anwaltsnotar ist demnach das Bestehen der notariellen Fachprüfung, die den hohen Qualitätsstandard des Notariats sichert. Die Prüfung wird durch das bei der Bundesnotarkammer eingerichtete Prüfungsamt für die notarielle Fachprüfung abgenommen. Anschließend durchläuft der Bewerber eine Praxisausbildung

27

¹⁴ Der Kodex ist veröffentlicht in DNotZ 2003, 721 ff.

bei einem Notar, welche durch das Absolvieren von Praxislehrgängen oder auch das Sammeln von praktischen Erfahrungen als Notariatsvertreter oder -verwalter verkürzt werden kann.¹⁵

- 28 Der Anwaltsnotar ist Notar und zugleich Rechtsanwalt. Er übt das Amt des Notars nur im Nebenberuf aus, § 3 Abs. 2 BNotO. Seine Berufsbezeichnung lautet „Rechtsanwalt und Notar“. Wenn der Anwaltsnotar jedoch als Notar tätig wird, zeichnet er seine Unterschrift – wie der Nurnotar – lediglich mit dem Zusatz „Notar“. Denn der Anwaltsnotar ist immer Anwalt oder Notar und nicht, wie das Gesetz etwas missverständlich formuliert, Anwalt und Notar. Verschiedene Bestimmungen der BNotO gelten ausschließlich für Anwaltsnotare, §§ 39 Abs. 3, 52 Abs. 2 S. 3, 54 Abs. 2 und 3.

Das Anwaltsnotariat, das aus der preußischen Rechtstradition kommt, besteht in folgenden, ehemals preußischen Gebieten:

Berlin (und zwar ganz Berlin), Bremen, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen mit Ausnahme der Gebiete des rheinischen Rechts und in Schleswig-Holstein.

Der Zugang zum Anwaltsnotariat ist nunmehr einheitlich in der BNotO geregelt. Das Gesetz vom 2.4.2009 (BGBl I 696) hat die BNotO ergänzt und klare Zugangsregelungen in § 6 Abs. 2, §§ 7–7i BNotO eingeführt.

III. Der Notar als Träger eines öffentlichen Amtes

- 29 § 1 der BNotO:

„Als unabhängige Träger eines öffentlichen Amtes werden für die Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben auf dem Gebiete der vorsorgenden Rechtspflege in den Ländern Notare bestellt“

enthält neben der erwähnten Aufgabenzuteilung zwei Grundkomponenten des Notarberufes: Der Notar ist Träger eines *öffentlichen* Amtes. Der Notar ist *unabhängig* in der Führung seines Amtes.

1. Die Tätigkeit des Notars als hoheitliche Tätigkeit

- 30 Als „Amt“ bezeichnet man eine Institution, der der Staat einen begrenzten Teil seiner hoheitlichen Aufgaben zugewiesen hat. Dem Notar sind Zuständigkeiten aus der vorsorgenden Rechtspflege übertragen. Da die vorsorgende Rechtspflege ein Teil der allgemeinen Rechtspflege ist, erscheint es nur folgerichtig, wenn § 1 BNotO den Notar als Träger eines öffentlichen Amtes bezeichnet. Der Notar ist Amtsträger, ohne Behörde oder Beamter zu sein.

Die Tätigkeiten des Notars sind – soweit sie dem Bereich der vorsorgenden Rechtspflege entnommen sind (Beurkundung, Beratung, Verwahrung von Geldern usw.) – Amtshandlungen, nicht privatrechtliche Dienstleistungen. Der Notar wird auf Ersuchen tätig, nicht wie der Rechtsanwalt aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages, Auftrages oder überhaupt eines Vertrages. Aus der hoheitlichen Natur folgt, dass der Notar kein Honorar vereinbart, sondern als Entgelt die im GNotKG festgelegten Gebühren erhält (Verbot der Gebührenvereinbarung, § 125 GNotKG) und er auch keine Beurkundung ohne Grund ablehnen darf (§ 15 BNotO).

- 31 Der Beruf des Notars ist kein Gewerbe (§ 2 S. 3 BNotO). Das ergibt sich notwendig aus der Amtseigenschaft. Hoheitliche Tätigkeit kann nie gewerblich ausgeübt werden.

Der Beruf des Notars ist wegen seines hoheitlichen Charakters auch kein „freier Beruf“, wie der des Rechtsanwalts. Wenn der Notar gelegentlich den freien Berufen zugezählt wird, so soll damit nur gesagt sein, dass er kein Beamter im Sinne des Beamtenrechts ist und *wirtschaftlich* mit den freiberuflich Tätigen insoweit verglichen werden kann, als er die Berufsrisiken und die Unkosten seines Büros selbst trägt und seinen Unterhalt aus dem Überschuss der Gebühreneingänge über die Betriebsausgaben zieht.

¹⁵ Vgl. notar.de, Informationsportal der Bundesnotarkammer.

2. Die Unabhängigkeit des Notars

Wer unparteiischer Mittler zwischen den Beteiligten sein und die Belange der Klienten bei Gerichten und Behörden wahrnehmen will, muss unabhängig sein; unabhängig vom Staat, insbesondere der Justiz, aber auch unabhängig von den Klienten. Die Unabhängigkeit zu wahren ist eine Amtspflicht des Notars. 32

Die BNotO enthält verschiedene Bestimmungen, deren Zweck es ist, diese Unabhängigkeit zu gewährleisten: Der Notar wird auf Lebenszeit bestellt, § 3 Abs. 1 BNotO. Sein Amt erlischt jedoch mit Ende des Monats, in dem er das 70. Lebensjahr vollendet, § 48a BNotO in Verbindung mit § 47 Nr. 1 BNotO. Das Amt des Anwaltsnotars erlischt auch, wenn er der zuständigen Rechtsanwaltskammer nicht mehr angehört, §§ 3 Abs. 2, 47 Nr. 3 BNotO. Das Amt erlischt nur aus den in §§ 47 ff. BNotO festgelegten Gründen. Er untersteht zwar der Dienstaufsicht (§§ 92 ff. BNotO); diese erstreckt sich aber nur darauf, ob das Amt ordnungsgemäß geführt ist. Bei der sachlichen Entscheidung des Einzelfalles ist der Notar an keine Weisungen gebunden.

Die Unabhängigkeit von den Klienten wird durch eine Reihe wichtiger Vorschriften gesichert: Es werden nur so viele Notare bestellt, wie es den Erfordernissen der Rechtspflege entspricht (§ 4 BNotO). Dadurch soll erreicht werden, dass der Notar ein gesichertes Einkommen hat und daher wirtschaftlich unabhängig ist. Dem gleichen Zweck dient das Verbot der Gebührenvereinbarung (§ 125 GNotKG). Der Unabhängigkeit von den Beteiligten wollen auch die Mitwirkungsverbote (§§ 3, 6, 7 BeurkG und § 16 BNotO) dienen. Sie verbieten dem Notar die Ausübung des Amtes, wenn er zu den Beteiligten in einer verwandtschaftlichen Beziehung steht oder selbst an der Angelegenheit in irgendeiner Weise beteiligt ist (vgl. § 3 Rdn 163 ff.). 33

3. Die Bestellung des Notars

a) Persönliche Voraussetzungen

Zum Notar darf nur bestellt werden, wer die Befähigung zum Richteramt nach dem Deutschen Richtergesetz erlangt hat (§ 5 BNotO). Früher durfte zudem gemäß § 5 BNotO a.F. nur zum Notar bestellt werden, wer neben der Befähigung zum Richteramt auch die deutsche Staatsbürgerschaft besaß. In einer Reihe von Vertragsverletzungsurteilen hat der Europäische Gerichtshof jedoch am 24.5.2011 entschieden, dass zum Beruf des Notars nicht allein derjenige zu bestellen ist, der die Staatsangehörigkeit des jeweiligen Mitgliedstaates besitzt. Der EuGH stellte dabei aber auch ausdrücklich fest, dass seine Entscheidung „weder den Status und die Organisation des Notariats in der deutschen Rechtsordnung betrifft noch die Voraussetzungen, die neben der Staatsangehörigkeit für den Zugang zum Beruf des Notars in diesem Mitgliedstaat bestehen“. 34

Nach den §§ 5–7 Deutsches Richtergesetz (DRiG) wird die Befähigung zum Richteramt durch das Bestehen der ersten und zweiten juristischen Staatsprüfung erlangt. Der ersten Staatsprüfung, dem Referendarexamen, muss ein Rechtsstudium von mindestens vier Jahren vorausgehen. Zwischen Referendarexamen und zweiter juristischer Staatsprüfung, dem Assessorexamen, muss ein Vorbereitungsdienst (Referendarzeit) von mindestens zwei Jahren liegen. Bezogen auf diese Zulassungsvoraussetzungen ist der EuGH der Auffassung der Kommission, dass die in einem anderen Mitgliedstaat erworbenen Berufsqualifikationen auch in Deutschland anzuerkennen seien, entgegengetreten. Eine Anwendung der EU-Berufsqualifikationsrichtlinie, wie sie die Kommission gefordert hatte, komme mit Blick auf die Besonderheiten dieser Richtlinie nicht in Betracht. Gerechtfertigt seien insbesondere solche Beschränkungen der Berufsausübung, die darauf abzielen, dem öffentlichen Charakter der notariellen Beurkundung Rechnung zu tragen. Dazu zählt der EuGH unter anderem die Bedürfnisprüfungen, das Amtsbereichsprinzip, die Kostenordnungen sowie die Regelungen zur notariellen Unabhängigkeit. Den insofern maßgeblichen EuGH-Urteilen ist zu entnehmen, dass den Mitgliedstaaten insoweit ein sehr weiter Beurteilungsspielraum zukommt.

Es sollen nur solche Bewerber zu Notaren bestellt werden, die nach ihrer Persönlichkeit und ihren Leistungen für das Amt des Notars geeignet sind und bei Ablauf der Bewerbungsfrist das 60. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (§ 6 BNotO). Der anzulegende Maßstab darf nicht zu milde sein. Die Bewerber müssen Geduld haben können und sollen sich auch in schwierigen Situationen ein gelassenes Urteil bewahren. 35

Künftige Nurnotare leisten deshalb einen dreijährigen Anwärterdienst als Notarassessor (§ 7 BNotO), in dem festgestellt werden soll, ob der Notarassessor für das Amt des Notars geeignet ist (vgl. dazu z.B. § 4 der Verordnung für die Ausbildung der Notarassessoren im Lande Nordrhein-Westfalen). Anwaltsnotare müssen eine Prüfung ablegen (§§ 7–7i BNotO).

b) Bedürfnisprüfung

- 36** Da das Amt des Notars ein öffentliches Amt ist, darf der Staat die Zahl und den Sitz der Notarstellen nur nach den Erfordernissen einer geordneten Rechtspflege bestimmen. Dabei sind das Bedürfnis nach einer angemessenen Versorgung der Rechtsuchenden nach notariellen Leistungen und die Wahrung einer geordneten Altersstruktur des Notarberufs zu berücksichtigen (§ 4 BNotO). Die Bildung neuer Notarstellen ist eine Ermessensentscheidung der Justizverwaltung.¹⁶ Die notarielle Rechtsbetreuung erfolgt am besten ortsnah; sie soll zudem schnell und unbürokratisch sein. Andererseits dürfen nicht mehr Notarstellen geschaffen werden, als der nachhaltige Geschäftsanfall erfordert. Nur dann ist der Notar wirtschaftlich so abgesichert, dass er seinen Beruf unabhängig ausüben kann. Deshalb sind Zwergnotariate und Riesennotariate unerwünscht.

Im Bereich des Nurnotariats beobachtet die Justizverwaltung den durchschnittlichen Geschäftsanfall der in den einzelnen Bezirken tätigen Notare. Aufgrund von Richtzahlen schreibt sie nach Rücksprache mit der betreffenden Notarkammer neue Stellen aus. Die Richtzahlen sind unterschiedlich, je nachdem ob es sich um ländliche, städtische oder großstädtische Bereiche handelt.

Auch im Anwaltsnotariat werden Notare nur nach den Erfordernissen einer geordneten Rechtspflege bestellt. Die Länder haben in ihren AVNot unterschiedliche Richtzahlen für die Bedürfnisprüfung festgelegt.

c) Ernennung

- 37** Die Notare werden von der Landesjustizverwaltung (also von dem Justizminister oder dem Justizsenator) nach Anhörung der Notarkammer ernannt (§ 12 BNotO). Die Aushändigung der Bestallungsurkunde ist der entscheidende Rechtsakt, der das Amt des Notars begründet. In der Bestallungsurkunde wird der Amtssitz bezeichnet und die Dauer der Bestellung angegeben (auf Lebenszeit bzw. bis Erreichen der Altersgrenze bei Nurnotaren; auf Dauer der Zulassung als Rechtsanwalt bei Anwaltsnotaren). Bei der Aushändigung der Bestallungsurkunde hat der Notar den Amtseid zu leisten (§ 13 BNotO):

„Ich schwöre [bei Gott, dem Allmächtigen und Allwissenden], die verfassungsmäßige Ordnung zu wahren und die Pflichten eines Notars gewissenhaft und unparteiisch zu erfüllen, [so wahr mir Gott helfe]!“

Die Abnahme des Eides geschieht durch den Landesgerichtspräsidenten, der über den Akt der Ernennung ein Protokoll aufnimmt.

d) Notarvertreter

- 38** Der Notar ist verpflichtet, sein Amt persönlich auszuüben; er kann keine andere Person, auch nicht einen Notarassessor, mit der Amtsausübung beauftragen. Deshalb muss in den Fällen der Verhinderung (z.B. Urlaub, Krankheit) durch die Justizverwaltung ein Notarvertreter bestellt werden (§§ 38 ff. BNotO). Der Notarvertreter wird durch schriftliche Verfügung der Aufsichtsbehörde bestellt (§ 40 Abs. 1 BNotO). Ob und wann der Landgerichtspräsident, der Oberlandesgerichtspräsident oder der Justizminister zuständig sind, ist in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich geregelt (vgl. dazu die AVNot der Bundesländer).

Der Notar und der Vertreter müssen darauf achten, dass der Vertreter die Vertretungszeit einhält, also keine Beurkundung vor oder nach Ablauf der in der Verfügung angegebenen Zeit vornimmt. Amtsgeschäfte ohne gültige Vertreterbestellung sind unwirksam. Der Stellvertreter muss die persönlichen Voraussetzungen besitzen, die bei einer Ernennung zum Notar erfordert werden. Der Vertreter ist wie der Notar Inhaber eines öffentlichen Amtes; ihn treffen die Rechte und Pflichten eines Notars. Die Gebühren

¹⁶ BVerfG DNotZ 1987, 121/123.

stehen jedoch dem vertretenen Notar zu. Die Vertretervergütung vereinbaren Notar und Vertreter untereinander, sofern es sich nicht um einen Notarassessor handelt, der von der Notarkammer oder der Notarkasse besoldet wird, die ihre Kosten dafür auf die vertretenen Notare umlegt.

Der Vertreter kann für jede einzelne Verhinderung bestellt werden, aber auch als ständiger Vertreter von vornherein für die während eines Kalenderjahres eintretenden Verhinderungsfälle. Die Bestellung eines Vertreters, insbesondere eines ständigen Vertreters, darf nicht dazu führen, dass der Grundsatz der persönlichen Amtsausübung beeinträchtigt oder der Umfang seiner Amtstätigkeit vergrößert wird (IV. 4. Richtlinienempfehlungen). Die Einzelheiten der Vertreterbestellung regeln die §§ 39–46 BNotO sowie die AVNot der Länder.

4. Beendigung des Amtes

a) Beendigungsgründe

Der Notar kann sein rechtswirksam verliehenes Amt nur in den gesetzlich vorgesehenen Fällen verlieren (§ 47 BNotO). Dadurch wird die in § 1 BNotO verliehene Unabhängigkeit gesichert. Die einzelnen Erlösungsgründe sind:

39

§ 47 BNotO

1. Entlassung aus dem Amt (§ 48 BNotO),
2. Erreichen der Altersgrenze (§ 48a BNotO) oder Tod,
3. vorübergehende Amtsniederlegung (§§ 48b, 48c BNotO),
4. bestandskräftiger Wegfall der Mitgliedschaft in einer Rechtsanwaltskammer im Fall des § 3 Abs. 2 BNotO,
5. rechtskräftige strafgerichtliche Verurteilung, die einen Amtsverlust (§ 49 BNotO) zur Folge hat,
6. bestandskräftige Amtsenthebung (§ 50 BNotO),
7. rechtskräftiges disziplinargerichtliches Urteil, in dem auf Entfernung aus dem Amt (§ 97 Abs. 1 S. 1 Nr. 3, Abs. 3 BNotO) erkannt worden ist.

b) Versetzung

Als Disziplinarmaßnahme gegen einen Nurnotar kann auch auf seine Entfernung vom bisherigen Amtssitz erkannt werden (§ 97 Abs. 2 BNotO). In diesem Fall hat die Justizverwaltung dem Notar einen anderen, zumeist kleineren, Amtssitz zuzuweisen. Auf Antrag wird der Amtssitz eines Nurnotars verlegt, sofern eine andere, in der Regel einträglichere Notarstelle frei geworden ist.

40

c) Vorläufige Amtsenthebung

Die endgültige Enthebung von seinem Amt ist für den Notar ein schwerer Eingriff in seine persönliche Existenz. Stellt sich später heraus, dass die Enthebung ohne Grund erfolgte, so ist die Wiedergutmachung praktisch nicht möglich, da die Klienten zerstreut, das Ansehen des Notars zerstört oder die Stelle neu besetzt ist. Deshalb müssen die Voraussetzungen der Amtsenthebung von der Aufsichtsbehörde gründlich untersucht werden; gegen die ausgesprochene Enthebung ist ein weitgehender Rechtsschutz gegeben.

41

Bis zur Rechtskraft der Entscheidung über die Amtsenthebung kann die Aufsichtsbehörde eine vorläufige Amtsenthebung aussprechen (§ 54 BNotO). Kraft Gesetzes ist der Notar seines Amtes vorläufig enthoben, solange er in Untersuchungshaft sitzt. Wegen der Einzelheiten vgl. § 54 BNotO. Bei einem Anwaltsnotar ist Entfernung aus dem Amt auch für eine bestimmte Zeit möglich.

d) Notariatsverwalter

Der *Notarvertreter* wird „dem Notar bestellt“ (§ 39 Abs. 1 BNotO). Er ist Stellvertreter des Notars, der seine Amtsbefugnisse behält und sie nach Wegfall der Verhinderung wieder ausübt.

42

Der *Notariatsverwalter*, früher: Notariatsverweser, wird dagegen „anstelle des Notars bestellt“ (§ 56 Abs. 1 BNotO); er vertritt den Notar nicht, sondern ersetzt ihn. Der Notariatsverwalter verwaltet die Notarstelle vorübergehend auf Kosten der Notarkammer, wenn der bisherige Stelleninhaber versetzt wor-