

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort	5
Vorwort	7
Abkürzungsverzeichnis	15
§ 1 Einführung	19
A. Geschichtlicher Aufriss des deutschen Notariats	19
B. Überblick über die Aufgaben der Notare	20
C. Notariatsverfassungen in Deutschland	20
I. Hauptberufliches Notariat	21
II. Anwaltsnotariat	21
D. Kammerwesen	21
I. Die Notarkammern	21
II. Die Kassen (Notarkasse und Ländernotarkasse)	22
III. Die Bundesnotarkammer	22
E. Digitalisierung im Notarwesen – Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs und notarieller Online-Verfahren im Gesellschaftsrecht	23
§ 2 Berufsrecht und Beurkundungsrecht in der notariellen Praxis	25
A. Allgemeines	25
B. Berufsrecht	26
I. Der Notar als unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes (§ 1 BNotO) ...	26
1. Teil der vorsorgenden Rechtspflege	26
2. Unabhängigkeit und Unparteilichkeit (§ 14 Abs. 3 BNotO)	27
3. Persönliche und eigenverantwortliche Amtsführung (§§ 38 ff. BNotO)	27
a) Grundsatz der persönlichen Amtsausübung	27
b) Notarvertreter (§ 39 BNotO)	27
c) Notariatsverwalter (§ 56 BNotO)	30
4. Bedürfnisprüfung und Zuweisung eines Amtssitzes, Geschäftsstelle (§§ 4, 10 BNotO)	31
5. Amtsbereich und Amtsbezirk (§§ 10a, 11 BNotO)	33
6. Grenzüberschreitung (§ 11a BNotO)	35
7. Auftreten in Öffentlichkeit und Werbung (§ 29 BNotO)	36
8. Kollegialität (§ 31 BNotO)	37
9. Nebenbeschäftigungen, Beteiligungen (§§ 8, 14 Abs. 5 BNotO)	37
10. Verbot von Vermittlungsgeschäften und Gewährleistungen (§ 14 Abs. 4 BNotO)	38
11. Zulässigkeit beruflicher Verbindungen (§ 9 BNotO)	38
12. Aufsicht und Disziplinarrecht (§§ 92 ff. BNotO)	39
13. Amtshaftung und Haftpflichtversicherung (§§ 19, 19a BNotO)	40
II. Gebührenerhebung (§ 17 BNotO)	41
1. Gesetzliche Wertgebühr	41
2. Gebührenerhebungspflicht	42
3. Gebührendurchsetzungspflicht	43
4. Verbot der Gebührenteilung	43
5. Gebührenvereinbarung als öffentlich-rechtlicher Vertrag	44
III. Urkundsgewährung	44
1. Urkundsgewährungspflicht (§ 15 BNotO)	44
2. Von der Urkundsgewährungspflicht nicht erfasste Tätigkeiten	45
3. Beschwerdemöglichkeit (§ 15 Abs. 2 BNotO)	45
4. Vorbescheidsverfahren	46
5. Ablehnungspflicht (§ 14 Abs. 2 BNotO, § 4 BeurkG)	46

6. Mitwirkungsverbote (§ 16 BNotO, § 3 BeurkG)	48
7. Ausschluss- und Unwirksamkeitsgründe (§§ 6, 7, 27 BeurkG)	51
8. Ausländische Sprache (§ 15 Abs. 1 S. 2 BNotO, § 17 BeurkG)	52
9. Ablehnung aufgrund Schutzfunktion des Notars (§ 17 BeurkG)	52
10. Verhinderung aus tatsächlichen Gründen, Gefahr für Leib und Leben	53
11. Nichtbezahlung des Kostenvorschusses	53
IV. Beurkundungszwecke	54
1. Warnung und Übereilungsschutz	54
2. Klarstellung und Beweis, Vollstreckbarkeit	54
3. Materielle Richtigkeitsgewähr, Kontrolle auch im Interesse Dritter bzw. im öffentlichen Interesse	55
4. Beratung und Betreuung – Willenserforschung, Schutz unerfahrener und ungewandter Beteiligter	55
V. Verschwiegenheitspflicht (§ 18 BNotO)	56
1. Förmliche Verpflichtung von Beschäftigten (§ 26 BNotO)	57
2. Vertragliche Verpflichtung von Dienstleistern (§ 26a BNotO)	57
3. Befreiung von der Verschwiegenheitspflicht	57
4. Einschränkung im Rahmen einer umfassenden Güter- und Pflichten- abwägung	58
5. Gesetzliche Mitteilungs- und Anzeigepflichten	58
VI. Datenschutzrecht	59
VII. Geldwäscherecht	62
1. Der Notar im Anwendungsbereich des Geldwäschegesetzes	62
2. Anforderungen bezüglich Büroorganisation, Aufzeichnungs- und Aufbewahrungsfristen	63
3. Vorgangsspezifische (allgemeine) Sorgfaltspflichten	64
a) Identifizierung einschließlich Prüfung der Vertretungsmacht	64
b) Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten	65
c) Weitere allgemeine Sorgfaltspflichten	66
4. Hindernisse bei der Erfüllung allgemeiner Sorgfaltspflichten	66
5. Vereinfachte und verstärkte Sorgfaltspflichten	67
6. Meldepflicht von Verpflichteten nach dem GwG und Pflicht zur Unstimmigkeitsmeldung an das Transparenzregister	68
C. Beurkundungsrecht	69
I. Die öffentliche Urkunde	70
II. Beurkundungsarten und sonstige notarielle Zuständigkeiten	71
III. Wichtige Formvorschriften	75
1. Beurkundung	75
2. Unterschriften- und Signaturbeglaubigung	78
3. Tatsachenzugabe	79
IV. Grundlagen zur Verwahrung von Niederschriften nach §§ 6 ff. BeurkG (ggf. i.V.m. §§ 16a ff. BeurkG) in Urkundensammlung und elektronischer Urkundensammlung	79
V. Beurkundung von Willenserklärungen	81
1. Urkundeneingang (§ 9 BeurkG)	82
2. Identifizierung der Beteiligten (§§ 10, 16c BeurkG)	83
a) Erfasste Personen	84
b) Maßstab	85
c) Identifikationsdaten	85
d) Identifikation im Präsenzverfahren – weitere Verfahrensfragen	86
aa) Amtlicher Lichtbildausweis	86
bb) Abgelaufener Ausweis	86
cc) Ausländisches Ausweispapier	86
dd) Asyl- und aufenthaltsrechtliche Lichtbildausweise	87

ee) Kopie bzw. Scan des Identifikationspapiers?	87
ff) Vorstellung durch andere Person	87
gg) „dem Notar persönlich bekannt“	87
hh) Zweifelsvermerk	88
ii) Sonderfall: Versicherung zur Erlangung eines Ausweispapiers	88
jj) Nachträgliche Identifizierung	88
kk) Sonstige Mittel zur Identifizierung	89
ll) Befreiung von der Ausweispflicht	90
e) Besonderheiten hinsichtlich der Identifikation im Rahmen der Online- Beurkundung	90
f) Geldwäscherecht	91
3. Vertretungs- und Verfügungsmacht	95
a) Grundzüge des Stellvertretungsrechts	95
b) Ermächtigung, Parteien kraft Amtes	98
c) Art der erforderlichen Vertretungs-/Ermächtigungsnachweise	100
d) Dokumentationspflicht des § 12 BeurkG	104
e) Prüfung der Vertretungsmacht	105
f) Missbrauch der Vertretungsmacht	106
g) Nachreichen der Vollmacht, Nachgenehmigung bzw. Vollmachtbestä- tigung	107
4. Körperlich eingeschränkte Beteiligte	108
a) Hör- und/oder Sprachbehinderung (§§ 22 ff. BeurkG)	109
b) Sehbehinderung (§ 22 BeurkG)	112
c) Schreib- bzw. Signaturbehinderung (§ 25 BeurkG)	113
d) Kumulation mehrerer Behinderungen	114
5. Geschäftsfähigkeit (§ 11 BeurkG)	114
a) Begriff der Geschäftsfähigkeit	114
b) Prüfung der Geschäftsfähigkeit	115
c) Prüfpflicht	116
d) Dokumentationspflicht	116
6. Notarielle Belehrungs- und Betreuungspflicht (§ 17 Abs. 1, Abs. 2 BeurkG)	117
a) Willenserforschung	117
b) Sachverhaltsklärung	118
c) Belehrung der Beteiligten	118
d) Klare und eindeutige Wiedergabe der Erklärungen	120
e) Errichtung wirksamer, unanfechtbarer und wenig streitanfälliger Ur- kunden	121
f) Schutz unerfahrener/ungewandter Beteiligter, insbesondere Verbrau- cherschutz	121
7. Verlesungspflicht und Anlagen	126
a) Verlesungspflicht	127
b) Echte und unechte Anlagen	127
c) Karten, Zeichnungen oder Abbildungen (§ 13 Abs. 1 S. 1 Hs. 2 BeurkG)	129
d) Simultanbeurkundung (§ 13 Abs. 2 BeurkG)	130
e) Bezugsurkunde (§ 13a BeurkG)	131
f) Bestandsverzeichnisse, einzelne Erklärungen bei Grundpfandrechten (§ 14 BeurkG)	135
8. Auslandsberührung	138
a) Sprachkenntnisse	138
b) Internationales Privat- und Verfahrensrecht	143
9. Genehmigung und Unterschrift bzw. Anbringung einer qualifizierten elektronischen Signatur (§§ 13, 16b Abs. 4 S. 1 BeurkG)	146

a) Unterschrift bzw. qualifizierte elektronische Signatur der Beteiligten ..	146
b) Unterschrift bzw. Anbringung einer qualifizierten elektronischen Signatur durch den Notar	148
c) Abschlussvermerk (§ 13 Abs. 1 S. 2 BeurkG)	149
10. Nachträgliche Änderungen der Urkunde; Nachtragsbeurkundung (§§ 44a, b BeurkG)	150
a) Nachtragsvermerk (§ 44a Abs. 2 S. 1 und 2 BeurkG)	150
b) Änderungs- bzw. Nachtragsurkunde (§§ 44a Abs. 3, 44b BeurkG)	152
VI. Eide und eidesstattliche Versicherungen (§ 38 BeurkG, § 22 BNotO)	152
1. Begrifflichkeiten	153
2. Zuständigkeit (§ 22 BNotO)	153
a) Eide, eidliche Vernehmungen	153
b) Eidesstattliche Versicherungen	154
c) Prüfung der Zuständigkeit	154
3. Beurkundungserfordernis (§ 38 Abs. 1 BeurkG)	156
4. Belehrung (§ 38 Abs. 2 BeurkG)	156
5. Unterschriftsbeglaubigung einer eidesstattlichen Versicherung?	156
6. Das sog. „affidavit“	157
VII. Sonstige Niederschriften (§§ 36 ff. BeurkG)	158
VIII. Vermerkurkunden (§§ 39 ff. BeurkG)	160
1. Papiergebundene Vermerkurkunden (§ 39 BeurkG)	160
2. Einfache elektronische Zeugnisse (§ 39a BeurkG)	160
a) Technische Grundlagen	160
b) Anwendung	161
3. Verwahrung von Vermerkurkunden i.S.v. § 39 BeurkG in Urkunden- sammlung und elektronischer Urkundensammlung	162
IX. Unterschriftsbeglaubigung (§ 40 BeurkG)	164
1. Bedeutung	164
2. Vermerk	164
3. Erklärungsinhalt des Vermerks	164
4. Identifikation der Beteiligten	165
5. Handzeichenbeglaubigung	165
6. Blanko-Unterschriftsbeglaubigung (§ 40 Abs. 5 BeurkG)	166
7. Prüfungs- und Belehrungspflichten	166
8. Geschäftsfähigkeit	168
9. Körperliche Einschränkungen	168
10. Auslandsberührung	168
a) Sprachunkundigkeit des Beteiligten	168
b) Sprachunkundigkeit des Notars	169
c) Fehlvorstellungen im Ausland über Reichweite der Beglaubigung	170
11. Nachträgliche Änderungen	170
X. Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur (§ 40a BeurkG) ..	170
1. Bedeutung und Ablauf des Beglaubigungsverfahrens	170
2. Verfahrensrechtliche Besonderheiten	172
3. Vermerk	172
4. Erklärungsinhalt des Vermerks	173
5. Identifikation der Beteiligten	174
6. Blanko-Signaturbeglaubigung (§ 40a Abs. 4 S. 1 BeurkG i.V.m. § 40 Abs. 5 BeurkG)	174
7. Prüfungs- und Belehrungspflichten, Geschäftsfähigkeit	174
8. Körperliche Einschränkungen	175
9. Auslandsberührung	175
10. Nachträgliche Änderungen	175
XI. Abschriftsbeglaubigung (§ 42 BeurkG)	175

1. Begriff der Abschrift	175
2. Gegenstand der Beglaubigung	176
3. Inhalt des Beglaubigungsvermerks	176
4. Ablehnung der Beglaubigung	177
5. Belehrungen	177
6. Zweifels- und Unvollständigkeitsvermerk (§ 42 Abs. 2 BeurkG), auszugsweise beglaubigte Abschrift (§ 42 Abs. 3 BeurkG)	177
7. Auslandsberührung	178
XII. Notarielle Bescheinigungen und Bestätigungen	179
1. Gesetzlich ausdrücklich geregelte Fälle: Bescheinigung	179
a) Registerbescheinigung (§ 21 Abs. 1, Abs. 2 BNotO)	179
b) Vollmachtsbescheinigung (§ 21 Abs. 3 BNotO)	180
c) Satzungsbescheinigung (§ 54 Abs. 1 S. 2 GmbHG, § 181 Abs. 1 S. 2 AktG)	181
d) Notarbescheinigte Gesellschafterliste (§ 40 Abs. 2 GmbHG)	181
e) Übersetzungsbestätigung (§ 50 BeurkG)	181
2. Gesetzlich nicht ausdrücklich geregelte Fälle: Bestätigung	181
a) Rangbestätigung	182
b) Fälligkeitsmitteilung	182
c) Erweiterte Registerbestätigung	182
3. Sonderfall: Notarielle Eigenurkunde	182
XIII. Verwahrungsgeschäfte	184
1. Grundsätze	184
2. Verwahrung von Geld	184
a) Berechtigtes Sicherungsinteresse (§ 57 Abs. 2 Nr. 1 BeurkG)	184
b) Verwahrungsanweisung (§ 57 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 3 BeurkG)	185
c) Widerruf der Verwahrungsanweisung (§ 60 BeurkG)	186
d) Absehen von Auszahlung	187
e) Notaranderkonto (§ 58 BeurkG, § 10 Abs. 2–5 DONot)	187
3. Verwahrung von Wertpapieren, Kostbarkeiten, sonstigen Gegenständen ..	188
4. Büroorganisation	188
5. Ablehnung der Verwahrung	189
XIV. Urkundenvollzug	189
XV. Grundbuch- und Registereinsicht	189
XVI. Behandlung der Urkunden, Akten und Verzeichnisse	190
1. Urschrift	190
2. Ausfertigung (§ 47 BeurkG)	191
3. Besonderheiten bei Verfügungen von Todes wegen	192
4. Herausgabe von Urkunden	192
5. Vollstreckbare Ausfertigung (§ 52 BeurkG)	193
a) Bedeutung	193
b) Vollstreckungsklausel	194
c) Zuständigkeit des Notars	194
d) Klauselerteilung und Klauselumschreibung	194
e) Anzahl der vollstreckbaren Ausfertigungen	195

§ 3 Prüfe dein Wissen 197

A. Aufgaben des Notars, Historie und Kammerwesen 197

B. Berufsrecht 198

I. Der Notar als unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes (§ 1 BNotO) ... 198

II. Gebührenerhebung (§ 17 BNotO) 201

III. Urkundsgewährung 201

IV. Beurkundungszwecke 201

V. Verschwiegenheitspflicht (§ 18 BNotO) 202

VI. Geldwäsche	203
C. Beurkundungsrecht	204
I. Die öffentliche Urkunde	204
II. Beurkundungsarten und sonstige notarielle Zuständigkeiten	205
III. Formvorschriften	205
IV. Grundlagen zur Verwahrung von Niederschriften nach §§ 6 ff. BeurkG (ggf. i.V.m. §§ 16a ff. BeurkG) in Urkundensammlung und elektronischer Urkun- densammlung	206
V. Beurkundung von Willenserklärungen	206
VI. Eide und eidesstattliche Versicherungen (§ 38 BeurkG, § 22 BNotO)	214
VII. Sonstige Niederschriften (§§ 36 ff. BeurkG)	215
VIII. Unterschrifts- und Signaturbeglaubigung (§§ 40, 40a BeurkG)	216
IX. Abschriftsbeglaubigung (§ 42 BeurkG)	218
X. Notarielle Bescheinigungen und Bestätigungen	219
XI. Verwahrungsgeschäfte	220
XII. Registereinsicht	220
XIII. Behandlung der Urkunden; Akten und Verzeichnisse	221
Stichwortverzeichnis	223