

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	15
Teil 1: Problemstellung, Zielsetzung und Gang der Untersuchung	21
Teil 2: Grundlagen zum Recht der notariellen Beurkundung	25
A. Die Vorgaben des materiellen Rechts	25
I. Anordnung der Beurkundungspflicht	26
II. Umfang der Beurkundungspflicht	27
1. Grundsatz der Gesamtbeurkundung	27
2. Ausnahmen vom Grundsatz der Gesamtbeurkundung	29
3. Gewillkürte Formerfordernisse	30
4. Zusammenfassung	31
III. Zwecke der notariellen Beurkundung	31
1. Allgemeine Formwirkungen	32
a) Warnfunktion	32
b) Klarstellungsfunktion	33
c) Beweisfunktion	33
d) Spezielle Relevanz der Warn-, Klarstellungs- und Beweisfunktionen bei notarieller Beurkundung	34
2. Besondere Formwirkungen der notariellen Beurkundung	35
a) Notarielle Beratung und Belehrung	35
b) Gültigkeits- und Richtigkeitsgewähr	35
c) Entlastung der Justiz	36
d) Ermöglichung behördlicher Kontrolle	38
IV. Zwingender Charakter der Formvorschriften	38
B. Das Beurkundungsverfahrensrecht	39
I. Überblick über das Verfahren bei der notariellen Beurkundung von Willenserklärungen	40
1. Beurkundungsverhandlung	40
2. Aufnahme der Erklärungen in Niederschrift und Anlagen	40
3. Verlesung, Genehmigung und Unterschrift	43
II. Der Vorlesezwang	43
1. Historische Herkunft der Verlesungspflicht	44

2. Zwecke der Verlesungspflicht	49
III. Verstöße gegen Vorschriften des Beurkundungsverfahrensrechts	50
Teil 3: Die Bezugnahme auf Anlagen	54
A. Hintergründe	54
I. Der Umfang moderner Vertragswerke	54
II. Herausforderungen für das Beurkundungsverfahren	58
B. Formen der Bezugnahme	60
I. Unklare Begrifflichkeiten	60
II. Verweisung	63
1. Verfahren	63
2. Rechtsfolgen	65
3. Zulässigkeit	66
a) Keine Beschränkung auf nebensächliche Vertragsbedingungen	66
b) Keine Beschränkung auf beurkundungspflichtige Erklärungen	67
c) Auslagerung von verfahrensrechtlichen Feststellungen	69
III. Hinweis	70
IV. Verhältnis von Verweisung und Hinweis	72
C. Beweiswirkungen der Bezugnahme	73
I. Formelle Beweiskraft	75
II. Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Urkunde	77
1. Inhalt der Vermutung	78
2. Begrenzung auf rechtsgeschäftliche Vereinbarungen?	78
a) Auffassung der Rechtsprechung und großer Teile des Schrifttums	79
b) Kritik im Schrifttum	80
c) Eigene Auffassung	80
aa) Vollständigkeitsvermutung	81
bb) Richtigkeitsvermutung	81
cc) Ergebnis: Begrenzung nur der Vollständigkeitsvermutung auf rechtsgeschäftliche Erklärungen	82
3. Folgen für die Beweiswirkungen der Bezugnahme	83

D. Bezugnahme auf Daten oder Datenträger	83
I. Keine Möglichkeit der Verweisung	84
II. Bezugnahmemodalitäten bei Hinweisen	86
1. Datenträger als unechte Anlage zur Niederschrift	87
2. Datenträger in notarieller Verwahrung	90
3. Übermittlung von Daten als elektronisch beglaubigte Abschriften	93
4. Besondere Eignung der notariellen Verwahrung	96
III. Zusammenfassung	98
Teil 4: Das Erfordernis der Verweisung	99
A. Meinungsbild	100
I. Auffassung der Rechtsprechung	101
II. Auffassungen im Schrifttum	103
1. Kroschel und Thiele (1902)	103
2. Crusius (1966)	107
3. Schippel (1979)	108
4. Brambring (1980)	109
5. Hauschild/Zimmermann (2012)	110
6. Kommentarliteratur	111
B. Eigene Auffassung: Pflicht zur Verweisung bei Beurkundungszwang	113
I. Grundlage der die Verweisung erzwingenden Beurkundungspflicht	113
II. Kriterien für und gegen die Annahme einer Verweisungspflicht	116
1. Anlagen mit Rechtswirkungen erzeugenden Erklärungen	117
2. Anlagen ohne Rechtswirkungen erzeugende Erklärungen	118
a) Beschreibende oder erläuternde Erklärungen	118
b) Erklärungen ohne Kausalität für den Eintritt der Rechtswirkungen	120
c) Wiedergabe des dem Rechtsgeschäft zugrunde liegenden Tatbestands	121
III. Fallgruppen	123
1. Vertragsschluss	123
a) Getrennte Abgabe von Angebot und Annahme	124
b) Genehmigung eines vollmachtlos abgeschlossenen Geschäfts	128

c) Vertragsänderungen und –aufhebungen	129
d) Neuvernahme und Bestätigung eines nichtigen Rechtsgeschäfts	129
aa) Neuvernahme	130
bb) Bestätigung	130
cc) Zusammenfassung	132
2. Übernahme von Rechten, Pflichten und Rechtsverhältnissen	133
a) Gesetzlicher Übergang von Rechten, Pflichten und Rechtsverhältnissen	133
b) Rechtsgeschäftliche Übernahme von Rechten, Pflichten und Rechtsverhältnissen	134
c) Übernahme dinglicher Rechte	139
d) Besonderheiten im Wohnungseigentumsrecht	141
aa) Meinungsstand	142
bb) Eigene Auffassung	143
(1) Bezeichnung des Kaufgegenstandes	143
(2) Rechte und Pflichten der Gemeinschaftsordnung	145
(3) Zusammenfassung	149
3. Einzelne vertragliche Vereinbarungen	149
a) Vereinbarungen zum Kaufpreis	150
b) Garantievereinbarungen	151
c) Bezugnahme auf den Inhalt von Datenräumen	154
d) Definitionskataloge	156
e) Verpflichtung zum Abschluss eines weiteren Vertrags	158
f) Anordnung der entsprechenden Anwendbarkeit von Vertragsregelungen	159
4. Rechtsnormen	160
a) Deklaratorische Bezugnahme	161
b) Konstitutive Bezugnahme	162
c) Sonderfälle: Ungültige oder ausländische Rechtsnormen	162
5. Verwaltungs- und Gerichtsentscheidungen	163
6. Private Regelwerke	166
a) Meinungsstand	167
b) Kritik	169

c) Eigene Auffassung	171
aa) Differenzierung nach statischen und dynamischen Verweisungen	171
bb) Verweisungspflicht bei dynamischer Verweisung?	172
(1) Zulässigkeit dynamischer Verweisungen	173
(2) Eingeschränkte Beurkundungspflicht bei dynamischen Verweisungen	177
cc) Verweisungspflicht bei statischer Verweisung?	178
(1) Nach allgemeinen Grundsätzen bestehende Verweisungspflicht	179
(2) Teleologische Reduktion der Formvorschriften	180
dd) Ergebnis	185
d) Einzelne private Regelwerke	186
aa) Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)	186
bb) DIN-Vorschriften	188
cc) Deutscher Corporate Governance Kodex	189
dd) Gerichtliche Tabellen und Richtlinien	191
ee) Tabellen zur Festlegung der Testamentsvollstreckervergütung	193
ff) Indices über Lebenshaltungskosten	193
gg) Nicht amtlich veröffentlichte oder archivierte Regelwerke	194
hh) Sonderfall: Schiedsgerichtsordnungen	195
7. Auszüge aus öffentlichen Registern	200
IV. Ergebnis: Die Abgrenzung von verweisungspflichtigen zu nicht verweisungspflichtigen Anlagen	203
 Teil 5: Verfahrensprivilegien für besondere Formen der Bezugnahme	 205
A. Verweisung auf Bezugsurkunden (§ 13a BeurkG)	206
I. Historischer Kontext	206
II. Privilegierte Verweisungsgegenstände	209
III. Verfahren	210
1. Errichtung der Bezugsurkunde	211

Inhaltsverzeichnis

2. Verweisung auf die Bezugsurkunde (§ 13a BeurkG)	212
a) Keine zwingende Beteiligtenidentität	212
b) Verzicht auf das Vorlesen und/oder Beifügen der Bezugsurkunde	213
c) Erklärung über die Kenntnis vom Inhalt der Bezugsurkunde	214
d) Sonderfälle	216
aa) Verweisung auf unwirksame Urkunden	216
(1) Materiell-rechtliche Mängel	216
(2) Verfahrensrechtliche Mängel	217
bb) Verweisung auf Urkunden eines ausländischen Notars	218
cc) Verweisung auf fremdsprachige Urkunden	222
B. Verweisung auf Anlagen mit Bestandsverzeichnissen sowie im Zusammenhang mit Grundpfandrechtsbestellungen (§ 14 BeurkG)	223
I. Privilegierte Verweisungsgegenstände	224
1. Bestandsverzeichnisse	225
a) Ausdrücklich aufgeführte Verzeichnisse	225
aa) Bilanzen	225
bb) Inventare	227
cc) Nachlassverzeichnisse	228
b) Sonstige Bestandsverzeichnisse	228
c) Weitere Erklärungen in Bestandsverzeichnissen	233
2. Erklärungen zur Grundpfandrechtsbestellung (§ 14 Abs. 1 S. 2 BeurkG)	236
II. Verweisungsverfahren	237
1. Verzicht auf das Vorlesen	237
2. Pflicht zur Unterzeichnung aller Seiten	238
a) Art der Unterzeichnung	238
b) Zeitpunkt der Unterzeichnung	239
c) Kritik	240
C. Verweisung auf Anlagen mit wortgleichen Bestandteilen (§ 13 Abs. 2 BeurkG analog)	242

Teil 6: Die Bezugsurkunde und ihre Alternativen	246
A. Bezugsurkunden bei umfangreichen Vertragswerken	247
I. Anlagenkonvolute	247
II. Errichtung von Bezugsurkunden unter Beteiligung Dritter	248
III. Verzicht auf das Vorlesen und Beifügen der Bezugsurkunde	251
IV. Berufsrechtliche Grenzen	252
V. Gefahren für Formzwecke	254
B. Alternativen de lege lata	258
I. Effizientere Vertragsgestaltung am Beispiel von Forward Purchase Agreements	259
1. Forward Purchase Agreements	260
2. Detaillierte Leistungsbeschreibungen	261
3. Funktionale Leistungsbeschreibungen als Alternative?	262
a) Merkmale einer funktionalen Leistungsbeschreibung	263
b) Beurkundungsfragen	264
c) Anwendungsbereich	265
4. Ergebnis: Adäquater Ersatz detaillierter durch funktionale Leistungsbeschreibungen nur in Einzelfällen	267
II. Zielgerichteter Einsatz von Heilungsvorschriften	268
1. Heilungsvorschriften	268
2. Gestaltungsmöglichkeiten	269
a) Ausgeschlossene Konstellationen	269
aa) Gerichtliche oder behördliche Überprüfung der Formwirksamkeit	269
bb) Fälle beschränkter Heilungswirkung	270
cc) Entstehen nicht einseitig zu beendender Schwebezustände	270
b) Potentielle Konstellationen	271
3. Ergebnis: Gestaltungsalternative nur im Einzelfall	274
III. Abschluss von Rechtsgeschäften im Ausland	274
IV. Zusammenfassung zur Situation de lege lata	278
C. Alternativen de lege ferenda	279
I. Vorschläge im Schrifttum	279
1. Einschränkung der Verlesungspflicht bei ausschließlicher Beteiligung von Kaufleuten oder der öffentlichen Hand	279

2. Ersatz der Verlesungspflicht durch eine allgemeine Vorlagepflicht	281
3. Erweiterung der Verlesungserleichterung des § 14 BeurkG	282
4. Einschränkung des Umfangs der Verlesungspflicht	284
II. Eigener Vorschlag: Erweiterung des § 14 BeurkG bei gleichzeitiger Einführung einer bei der Errichtung von Bezugsurkunden eingreifenden Amtspflicht	285
1. Grundsatz: Festhalten an der Verlesungspflicht	286
2. Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 14 BeurkG unter gleichzeitiger Einschränkung der Unterzeichnungspflicht	286
a) Einschränkung der Verlesungspflicht	287
aa) Leistungsbeschreibungen	288
bb) Teilungserklärungen nebst Gemeinschaftsordnungen	289
cc) Nicht für einen Einzelfall konzipierte private Regelwerke mit abstrakt-generellem Inhalt	289
b) Einschränkung der Unterzeichnungspflicht	290
c) Klarstellungen und redaktionelle Anpassungen	291
d) Formulierungsvorschlag	292
3. Einführung einer bei der Errichtung von Bezugsurkunden eingreifenden Amtspflicht	293
a) Hintergrund	293
b) Inhalt der Amtspflicht	294
c) Verankerung der Amtspflicht	295
d) Formulierungsvorschlag	297
Teil 7: Zusammenfassung der Ergebnisse	298
Literaturverzeichnis	303