

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Berufsrecht

A. Der Notar, seine Mitarbeiter

und seine Klienten 10

I. Der Notar 10

1. Nur-Notar und Anwaltsnotar 10
 - a) Begriffsklärung 10
 - b) Gebietsmäßige Verbreitung von Nur-Notaren und Anwaltsnotaren . . 10
 - c) Zugang zum Notaramt 11
 - d) Amtsausübung durch Nur-Notar und Anwaltsnotar 12
2. Sonderfall Baden-Württemberg 13

II. Mitarbeiter des Notars 14

1. Fachkundige Mitarbeiter 14
 - a) Notarfachangestellte und Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte . 14
 - b) Fortbildungsstufen. 14
2. Sonstige Mitarbeiter 15
3. Bürovorsteher. 16

III. Besondere Personen 16

1. Notarassessoren. 16
2. Notarvertreter 17
3. Notariatsverwalter. 17
4. Angestellte der Notarkassen in Bayern und in den neuen Bundesländern 18

IV. Klienten des Notars. 18

1. Privatklienten. 18
2. Geschäftliches Klientel 18

V. Sonstige Personen. 19

B. Das Amt des Notars 20

I. Tätigkeit „auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege“ 20

II. Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben 21

1. Beurkundung von Rechtsvorgängen . . 21
2. Andere Aufgaben 22

III. Träger eines öffentlichen Amtes 23

1. Notar als Amtsträger 23
2. Notar als Freiberufler 24
3. Grund für die Amtsträger-Eigenschaft des Notars 24

IV. Unabhängigkeit. 26

1. Unabhängigkeit gegenüber dem Staat . 26
2. Unabhängigkeit gegenüber seinen Mitarbeitern 27
3. Unabhängigkeit gegenüber seinen Klienten 29

C. Die Amtspflichten des Notars 30

I. Überblick 30

II. Inhalt einzelner Amtspflichten 31

1. Wahrung der örtlichen Zuständigkeiten 31
 - a) Grundbegriffe 31
 - b) Grundsatz: Amtsausübung in der Geschäftsstelle. 32
 - c) Ausnahme 1: Amtsausübung außerhalb der Geschäftsstelle, aber innerhalb des Amtssitzes/ Amtsausübung außerhalb des Amtssitzes, aber innerhalb des Amtsbereichs 32
 - d) Ausnahme 2: Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbereiches, aber innerhalb des Amtsbezirks. . . 33
 - e) Ausnahme 3: Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbezirkes. 35
 - f) Kein Gebietsschutz zugunsten der Notare. 36
 - g) Keine Residenzpflicht 36
 - h) Wirksamkeit von Beurkundungen bei örtlicher Unzuständigkeit 37
2. Amtspflicht zur Amtsbereitschaft 38
3. Amtspflicht zur Amtsausübung 40
4. Pflicht zur Unparteilichkeit 42
5. Amtspflicht zur Verschwiegenheit 43

D. Verletzung von Amtspflichten. . . . 46

I. Strafrechtliche Sanktionen. 46

II. Zivilrechtliche Schadenersatzansprüche 47

1. Anspruchsgrundlage: § 19 BNotO 47
2. Versicherungspflicht 48
 - a) Verpflichtung zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung. 48
 - b) Vorgeschriebener Umfang der Berufshaftpflichtversicherung 49
 - c) Gruppenanschlussversicherung . . . 49
 - d) Vertrauensschadenversicherung . . 50

III. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen und Disziplinarmaßnahmen 51

1. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen . . . 51
2. Disziplinarmaßnahmen 52
3. Zuständigkeiten 53
 - a) Aufsichtsbehördliche Maßnahmen . 53
 - b) Disziplinarmaßnahmen 53

E. Notarkammern. 54

I. Örtliche Notarkammern. 55

1. Zuständigkeit 55
 - a) Örtliche Zuständigkeit 55
 - b) Sachliche Zuständigkeit (Aufgaben) 55
2. Das „Innenleben“ der örtlichen Notarkammern. 57
 - a) Mitglieder der örtlichen Notarkammern. 57
 - b) Organe der örtlichen Notarkammern . 58

II. Bundesnotarkammer	58
1. Zuständigkeit	58
a) Örtliche Zuständigkeit	58
b) Sachliche Zuständigkeit (Aufgaben)	58
2. Das „Innenleben“ der Bundesnotarkammer	59
a) Mitglieder der Bundesnotarkammer	59
b) Organe der Bundesnotarkammer	59
III. Vergleichende Gegenüberstellung	60

Teil 2: Beurkundungsrecht

A. Errichtung notarieller Urkunden . . 65

I. Überblick	65
1. Niederschrift über die Beurkundung von Willenserklärungen (§§ 8 bis 35 BeurkG)	65
a) Anwendungsbereich	65
b) Beurkundungsverfahren und Inhalt der Niederschrift	67
2. Vermerk (§§ 39 bis 43 BeurkG)	68
a) Anwendungsbereich	68
b) Beurkundungsverfahren und Inhalt des Vermerks	68
3. Sonstige Niederschrift über andere Erklärungen als Willenserklärungen sowie sonstige Tatsachen und Vorgänge (§§ 36 bis 38 BeurkG)	69
a) Überblick	69
b) Beurkundungsverfahren und Inhalt der sonstigen Niederschrift	69
c) Anwendungsbereich	70
aa) Eide und eidesstattliche Versicherungen	71
bb) Versammlungsbeschlüsse	71
cc) Wechselproteste	74
dd) Nachlassverzeichnisse	80

II. Beurkundungsverfahren und Inhalt einer Niederschrift über die Beurkundung von Willenserklärungen (§§ 8 bis 35 BeurkG)

1. Ort und Tag der Urkundsverhandlung	81
2. Bezeichnung des Notars	82
3. Bezeichnung der Beteiligten	82
a) Beteiligte im materiellen Sinne	83
aa) Natürliche Personen	83
bb) Juristische Personen	84
cc) Personengesellschaften	87
b) Beteiligte im formellen Sinne	90
aa) Gesetzliche Vertreter	91
bb) Gewillkürte Vertretung	101
cc) Vertretung ohne Vertretungsmacht	104
4. Bezeichnung von Zeugen, zweitem Notar, Vertrauensperson, Dolmetscher	104
a) Zeugen, zweiter Notar, Vertrauensperson	105
aa) Beurkundung letztwilliger Verfügungen	105

bb) Hörbehinderte, Sprachbehinderte, Sehbehinderte	105
cc) Hör- oder Sprachbehinderte, mit denen eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist	107
dd) Schreibunfähige	108
ee) Ausschluss von Personen als Zeugen und als zweiter Notar	109
ff) Ausschluss von Personen als Vertrauensperson	111
b) Dolmetscher	111
aa) Voraussetzungen für die Zuziehung eines Dolmetschers	111
bb) Ausschluss von Personen als Dolmetscher	113
5. Feststellungen zur Identität der Beteiligten	113
a) Grundsätze der Identitätsfeststellung	113
b) Verschärfung im Anwendungsbereich des Geldwäschegesetzes	115
c) Pflicht zur Beurkundung ohne Identitätsfeststellung	116
6. Feststellungen zur Geschäftsfähigkeit der Beteiligten	117
a) Notarielle Beurkundung erfordert Geschäftsfähigkeit	117
b) Grundsatz: Geschäftsfähigkeit ist nicht ausdrücklich festzustellen	117
c) Ausnahmen	117
7. Erklärungen der Beteiligten einschließlich Anlagen	119
a) Prüfungs- und Belehrungspflichten des Notars	119
aa) „... den Willen der Beteiligten zu erforschen“	120
bb) „... den Sachverhalt zu klären“	121
cc) „... über die rechtliche Tragweite des Geschäfts zu belehren“	122
dd) „... die Erklärungen der Beteiligten klar und unzweideutig in der Niederschrift wiederzugeben“	123
ee) „... über Zweifel an der Wirksamkeit des Rechtsgeschäfts belehren“	124
ff) Ausgestaltung des Beurkundungsverfahrens	124
b) Verweisungen	127
aa) Verweisung nach § 9 Absatz 1 BeurkG	130
bb) Verweisung nach § 14 BeurkG	131
cc) Verweisung nach § 13 a BeurkG	133
8. Schlussvermerk	135
9. Unterschriften der Beteiligten und des Notars	135
10. Sonderproblem: Beurkundungsrechtliche Besonderheiten bei Verbraucherverträgen	137

11. Besonderheit: Die Möglichkeit der Videobeurkundung	140	C. Ausschluss des Notars von der Beurkundung	162
a) Anwendungsbereich	140	I. Überblick über die Tatbestände des Ausschlusses von der Beurkundung	162
b) Verpflichtung zur Videobeurkundung	141	II. Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG.	163
c) Örtliche Zuständigkeit des Notars	141	1. Überblick über die Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG	163
d) Ablauf der Videobeurkundung	142	2. Darstellung der in der Praxis wichtigsten Mitwirkungsverbote	163
e) Gemischte Beurkundung	143	a) Mitwirkungsverbot gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BeurkG	163
III. Beurkundungsverfahren und Inhalt des Vermerks	143	b) Mitwirkungsverbote gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2, Nr. 2 a und Nr. 3 BeurkG	165
1. Beglaubigung einer Unterschrift und eines Handzeichens.	144	c) Mitwirkungsverbote bei Beteiligungen an juristischen Personen und Gesellschaften gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 9 BeurkG und gemäß § 3 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BeurkG in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BeurkG	167
2. Beglaubigung einer Abschrift	146	d) Mitwirkungsverbot aufgrund Vorbefassung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG	169
3. Vereinfachtes Beurkundungsverfahren bei Vermerken	147	III. Mitwirkungsverbot wegen Befangenheit (§ 16 BNotO)	171
a) Stark eingeschränkte Prüfungspflicht.	147	IV. Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG.	171
b) Stark eingeschränkte Belehrungspflicht.	149	1. Überblick über die Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG.	171
c) Keine Zuziehung von Zeugen und Dolmetschern.	149	2. Anwendungsbereich des § 6 BeurkG.	172
d) Keine Überprüfung der Geschäftsfähigkeit der Beteiligten.	150	3. Anwendungsbereich des § 7 BeurkG.	172
e) Keine Verlesungspflicht	150	4. Vergleichende Zusammenfassung der §§ 3, 6 und 7 BeurkG.	174
4. Sonstige einfache Zeugnisse	150	D. Abwicklung notarieller Urkunden 176	
a) Lebensbescheinigung	150	I. Die Urkundensammlungen und Verzeichnisse des Notars im Überblick	176
b) Vertretungsbescheinigung und „Firmenbescheinigung“	151	II. Eintragung der notariellen Urkunden in die Verzeichnisse des Notars	177
5. Besonderheit: Das einfache elektronische Zeugnis	152	1. Das elektronische Urkundenverzeichnis	177
6. Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur	153	a) Inhalt des elektronischen Urkundenverzeichnisses.	177
B. Nachbesserung und Ergänzung fehlerhafter oder unvollständiger notarieller Urkunden	155	b) Eintragungen in das elektronische Urkundenverzeichnis	178
I. Notwendigkeit einer Nachbesserung oder Ergänzung	155	c) Führung des Urkundenverzeichnisses	181
II. Mögliche Maßnahmen der Nachbesserung und Ergänzung.	156	d) Eintragungsfehler	181
1. Stufe 1: Unrichtigkeitsvermerk (Nachtragsvermerk).	156	2. Wegfall des Erbvertragsverzeichnisses.	182
2. Stufe 2: Eigenurkunde des Notars	157	3. Das elektronische Verwahrungsverzeichnis.	182
3. Stufe 3: Nachtragsurkunde durch Mitarbeiter des Notars.	159		
4. Stufe 4: Nachtragsurkunde durch alle Beteiligten.	160		
5. Auswahl der „richtigen“ Stufen	160		
6. Besonderheiten beim Vermerk über die Beglaubigung einer Unterschrift/ eines Handzeichens.	161		

III. Versendung von Abschriften und Ausfertigungen sowie Behandlung der Urschrift.	183
1. Behandlung der Urschrift	183
a) Unterscheidung zwischen Niederschrift und Vermerk.	183
b) Behandlung des Vermerks	184
c) Behandlung der Niederschrift	184
d) Notwendigkeit der Erteilung von fotokopierten bzw. ausgedruckten Exemplaren der Urschrift	184
2. Einfache Abschrift.	185
3. Beglaubigte Abschrift	186
a) Sinn und Zweck der beglaubigten Abschrift.	186
b) Bestandteile der beglaubigten Abschrift.	186
c) Zuständigkeit zur Erteilung einer beglaubigten Abschrift	187
d) Anwendungsbereich der beglaubigten Abschrift	187
4. Ausfertigung	188
a) Sinn und Zweck der Ausfertigung.	188
b) Bestandteile der Ausfertigung	188
c) Zuständigkeit zur Erteilung einer Ausfertigung	188
d) Anwendungsbereich der Ausfertigung	189
5. Vollstreckbare Ausfertigung.	192
a) Sinn und Zweck der vollstreckbaren Ausfertigung.	192
b) Bestandteile der vollstreckbaren Ausfertigung	192
c) Zuständigkeit zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung.	193
d) Anwendungsbereich der vollstreckbaren Ausfertigung.	194
6. Auszugsweise Abschriften und Ausfertigungen	194
IV. Aufnahme der notariellen Urkunde in die Urkundensammlungen	195
1. Sinn und Zweck der Urkundensammlungen	195
2. Inhalt der Urkundensammlungen	196
a) Die Urkundensammlung.	196
b) Erbvertragssammlung.	199
c) Originär elektronische Urkunden in der Urkundensammlung.	199
d) Die elektronische Urkundensammlung	199
e) Die Sondersammlung	200
3. Führung der Urkundensammlungen ..	200
a) Die Urkundensammlung.	200
b) Die elektronische Urkundensammlung	205
V. Die übrigen Akten des Notars	209
1. Nebenakten	209
2. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste.	210
3. Generalakte	210
VI. Sonderproblem: Verwendung notarieller Urkunden im Ausland ...	210
1. Einführung in die Problemstellung ...	210
2. Legalisation	211
3. Apostille	212
4. Befreiung von Legalisation und Apostille	212
5. Legalisation und Apostille in der notariellen Praxis	213
V. Verwendung der Siegel des Notars ..	214
1. Arten des Amtssiegels.	214
2. Verwendung der verschiedenen Arten der Amtssiegel.	214
3. Locus sigilli (LS).	215
Sachwortverzeichnis	216