

## 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

<b>II. Bundesnotarkammer</b> . . . . .	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
<b>III. Vergleichende Gegenüberstellung</b> . . . . .	60

## Teil 2: Beurkundungsrecht

### A. Errichtung notarieller Urkunden . . . . .

<b>I. Überblick</b> . . . . .	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

<b>II. Beurkundungsverfahren und Inhalt einer Niederschrift über die Beurkundung von Willenserklärungen (§§ 8 bis 35 BeurkG)</b> . . . . .	81
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
a)	Anwendungsbereich .....	140
b)	Verpflichtung zur Videobeurkundung .....	141
c)	Örtliche Zuständigkeit des Notars ..	141
d)	Ablauf der Videobeurkundung ..	142
e)	Gemischte Beurkundung .....	143

### III. Beurkundungsverfahren und Inhalt des Vermerks .....

1.	Beglaubigung einer Unterschrift und eines Handzeichens. ....	144
2.	Beglaubigung einer Abschrift .....	146
3.	Vereinfachtes Beurkundungsverfahren bei Vermerken .....	147
a)	Stark eingeschränkte Prüfungspflicht. ....	147
b)	Stark eingeschränkte Belehrungspflicht. ....	149
c)	Keine Zuziehung von Zeugen und Dolmetschern. ....	149
d)	Keine Überprüfung der Geschäftsfähigkeit der Beteiligten. ....	150
e)	Keine Verlesungspflicht .....	150
4.	Sonstige einfache Zeugnisse .....	150
a)	Lebensbescheinigung .....	150
b)	Vertretungsbescheinigung und „Firmenbescheinigung“ .....	151
5.	Besonderheit: Das einfache elektronische Zeugnis .....	152
6.	Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur .....	153

## B. Nachbesserung und Ergänzung fehlerhafter oder unvollständiger notarieller Urkunden .....

I.	Notwendigkeit einer Nachbesserung oder Ergänzung. ....	155
II.	Mögliche Maßnahmen der Nachbesserung und Ergänzung. ....	156
1.	Stufe 1: Unrichtigkeitsvermerk (Nachtragsvermerk). ....	156
2.	Stufe 2: Eigenurkunde des Notars ..	157
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

## C. Ausschluss des Notars von der Beurkundung .....

### I. Überblick über die Tatbestände des Ausschlusses von der Beurkundung ..

### II. Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG. .

1.	Überblick über die Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG .....	163
2.	Darstellung der in der Praxis wichtigsten Mitwirkungsverbote .....	163
a)	Mitwirkungsverbot gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BeurkG .....	163
b)	Mitwirkungsverbote gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2, Nr. 2 a und Nr. 3 BeurkG .....	165
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
d)	Mitwirkungsverbot aufgrund Vorbefassung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG .....	169

### III. Mitwirkungsverbot wegen Befangenheit (§ 16 BNotO) .....

### IV. Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG. ....

1.	Überblick über die Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG. ....	171
2.	Anwendungsbereich des § 6 BeurkG. .	172
3.	Anwendungsbereich des § 7 BeurkG. .	172
4.	Vergleichende Zusammenfassung der §§ 3, 6 und 7 BeurkG. ....	174

## D. Abwicklung notarieller Urkunden 176

### I. Die Urkundensammlungen und Verzeichnisse des Notars im Überblick .....

### II. Eintragung der notariellen Urkunden in die Verzeichnisse des Notars .....

1.	Das elektronische Urkundenverzeichnis .....	177
a)	Inhalt des elektronischen Urkundenverzeichnisses .....	177
b)	Eintragungen in das elektronische Urkundenverzeichnis .....	178
c)	Führung des Urkundenverzeichnisses .....	181
d)	Eintragungsfehler .....	181
2.	Wegfall des Erbvertragsverzeichnisses. ....	182
3.	Das elektronische Verwahrungsverzeichnis .....	182

<b>III. Versendung von Abschriften und Ausfertigungen sowie Behandlung der Urschrift . . . . .</b>	<b>183</b>
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

<b>IV. Aufnahme der notariellen Urkunde in die Urkundensammlungen . . . . .</b>	<b>195</b>
1. Sinn und Zweck der Urkundensammlungen . . . . .	195
2. Inhalt der Urkundensammlungen . . . . .	196
a) Die Urkundensammlung . . . . .	196
b) Erbvertragsammlung . . . . .	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
<b>V. Die übrigen Akten des Notars . . . . .</b>	<b>209</b>
1. Nebenakten . . . . .	209
2. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste . . . . .	210
3. Generalakte . . . . .	210
<b>VI. Sonderproblem: Verwendung notarieller Urkunden im Ausland . . . . .</b>	<b>210</b>
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
<b>V. Verwendung der Siegel des Notars . . . . .</b>	<b>214</b>
1. Arten des Amtssiegels . . . . .	214
2. Verwendung der verschiedenen Arten der Amtssiegel . . . . .	214
3. Locus sigilli (LS) . . . . .	215
<b>Sachwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>216</b>