

# Teil 1: Berufsrecht

<b>A. Der Notar, seine Mitarbeiter und seine Klienten</b> .....	10	<b>C. Die Amtspflichten des Notars</b> .....	30
<b>I. Der Notar</b> .....	10	<b>I. Überblick</b> .....	30
1. Nur-Notar und Anwaltsnotar .....	10	<b>II. Inhalt einzelner Amtspflichten</b> .....	31
a) Begriffsklärung .....	10	1. Wahrung der örtlichen Zuständigkeiten .....	31
b) Gebietsmäßige Verbreitung von Nur-Notaren und Anwaltsnotaren .....	10	a) Grundbegriffe .....	31
c) Zugang zum Notaramt .....	11	b) Grundsatz: Amtsausübung in der Geschäftsstelle .....	32
d) Amtsausübung durch Nur-Notar und Anwaltsnotar .....	12	c) Ausnahme 1: Amtsausübung außerhalb der Geschäftsstelle, aber innerhalb des Amtssitzes/ Amtsausübung außerhalb des Amtssitzes, aber innerhalb des Amtsbereichs .....	32
2. Sonderfall Baden-Württemberg .....	13	d) Ausnahme 2: Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbereiches, aber innerhalb des Amtsbezirks .....	33
<b>II. Mitarbeiter des Notars</b> .....	14	e) Ausnahme 3: Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbezirkes .....	35
1. Fachkundige Mitarbeiter .....	14	f) Kein Gebietsschutz zugunsten der Notare .....	36
a) Notarfachangestellte und Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte .....	14	g) Keine Residenzpflicht .....	36
b) Fortbildungsstufen .....	14	h) Wirksamkeit von Beurkundungen bei örtlicher Unzuständigkeit .....	37
2. Sonstige Mitarbeiter .....	15	2. Amtspflicht zur Amtsbereitschaft .....	38
3. Bürovorsteher .....	16	3. Amtspflicht zur Amtsausübung .....	40
<b>III. Besondere Personen</b> .....	16	4. Pflicht zur Unparteilichkeit .....	42
1. Notarassessoren .....	16	5. Amtspflicht zur Verschwiegenheit .....	43
2. Notarvertreter .....	17	<b>D. Verletzung von Amtspflichten</b> .....	46
3. Notariatsverwalter .....	17	<b>I. Strafrechtliche Sanktionen</b> .....	46
4. Angestellte der Notarkassen in Bayern und in den neuen Bundesländern .....	18	<b>II. Zivilrechtliche Schadenersatzansprüche</b> .....	47
<b>IV. Klienten des Notars</b> .....	18	1. Anspruchsgrundlage: § 19 BNotO .....	47
1. Privatklienten .....	18	2. Versicherungspflicht .....	48
2. Geschäftliches Klientel .....	18	a) Verpflichtung zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung .....	48
<b>V. Sonstige Personen</b> .....	19	b) Vorgeschrriebener Umfang der Berufshaftpflichtversicherung .....	49
<b>B. Das Amt des Notars</b> .....	20	c) Gruppenanschlussversicherung .....	49
<b>I. Tätigkeit „auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege“</b> .....	20	d) Vertrauensschadenversicherung .....	50
<b>II. Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben</b> .....	21	<b>III. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen und Disziplinarmaßnahmen</b> .....	51
1. Beurkundung von Rechtsvorgängen .....	21	1. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen .....	51
2. Andere Aufgaben .....	22	2. Disziplinarmaßnahmen .....	52
<b>III. Träger eines öffentlichen Amtes</b> .....	23	3. Zuständigkeiten .....	53
1. Notar als Amtsträger .....	23	a) Aufsichtsbehördliche Maßnahmen .....	53
2. Notar als Freiberufler .....	24	b) Disziplinarmaßnahmen .....	53
3. Grund für die Amtsträger-Eigenschaft des Notars .....	24	<b>E. Notarkammern</b> .....	54
<b>IV. Unabhängigkeit</b> .....	26	<b>I. Örtliche Notarkammern</b> .....	55
1. Unabhängigkeit gegenüber dem Staat .....	26	1. Zuständigkeit .....	55
2. Unabhängigkeit gegenüber seinen Mitarbeitern .....	27	a) Örtliche Zuständigkeit .....	55
3. Unabhängigkeit gegenüber seinen Klienten .....	29	b) Sachliche Zuständigkeit (Aufgaben) .....	55

<b>II.</b>	<b>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.</b>	<b>Vergleichende Gegenüberstellung</b>	60
<b>Teil 2: Beurkundungsrecht</b>		
<b>A.</b>	<b>Errichtung notarieller Urkunden</b>	65
<b>I.</b>	<b>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.</b>	<b>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 letzwilliger 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 Geldwäschegegesetzes	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 Verbraucherträgen	137

11.	Besonderheit: Die Möglichkeit der Videobeurkundung .....	140	C.	<b>Ausschluss des Notars von der Beurkundung .....</b>	162
a)	Anwendungsbereich .....	140	I.	<b>Überblick über die Tatbestände des Ausschlusses von der Beurkundung ..</b>	162
b)	Verpflichtung zur Videobeurkundung .....	141	II.	<b>Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG..</b>	163
c)	Örtliche Zuständigkeit des Notars ..	141	1.	Überblick über die Mitwirkungs- verbote 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.	<b>Beurkundungsverfahren und Inhalt des Vermerks .....</b>	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 Vorbelehrung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG .....	169
3.	Vereinfachtes Beurkundungsverfahren bei Vermerken .....	147	III.	<b>Mitwirkungsverbot wegen Gefangenheit (§ 16 BNotO) .....</b>	171
a)	Stark eingeschränkte Prüfungspflicht.....	147	IV.	<b>Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG .....</b>	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.	<b>Abwicklung notarieller Urkunden .....</b>	176
a)	Lebensbescheinigung .....	150	I.	<b>Die Urkundensammlungen und Verzeichnisse des Notars im Überblick .....</b>	176
b)	Vertretungsbescheinigung und „Firmenbescheinigung“ .....	151	II.	<b>Eintragung der notariellen Urkunden in die Verzeichnisse des Notars .....</b>	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.	<b>Nachbesserung und Ergänzung fehlerhafter oder unvollständiger notarieller Urkunden .....</b>	155	b)	Eintragungen in das elektronische Urkundenverzeichnis .....	178
I.	<b>Notwendigkeit einer Nachbesserung oder Ergänzung .....</b>	155	c)	Führung des Urkundenverzeichnisses .....	181
II.	<b>Mögliche Maßnahmen der Nachbesserung und Ergänzung .....</b>	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			

<b>III. Versendung von Abschriften und Ausfertigungen sowie Behandlung der Urschrift . . . . .</b>	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
<b>IV. Aufnahme der notariellen Urkunde in die Urkundensammlungen . . . . .</b>	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
<b>V. Die übrigen Akten des Notars . . . . .</b>	209
1. Nebenakten . . . . .	209
2. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste . . . . .	210
3. Generalakte . . . . .	210
<b>VI. Sonderproblem: Verwendung notarieller Urkunden im Ausland . . . . .</b>	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
<b>V. Verwendung der Siegel des Notars . . . . .</b>	214
1. Arten des Amtssiegels . . . . .	214
2. Verwendung der verschiedenen Arten der Amtssiegel . . . . .	214
3. Locus sigilli (LS) . . . . .	215
<b>Sachwortverzeichnis . . . . .</b>	216