

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	15
III. Besondere Personen	16
1. Notarassessoren	16
2. Notarvertreter	16
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	18
B. Das Amt des Notars	19
I. Tätigkeit „auf dem Gebiete der vorsorgenden Rechtspflege“	19
II. Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben	20
1. Beurkundung von Rechtsvorgängen	20
2. Andere Aufgaben	21
III. Träger eines öffentlichen Amtes	22
1. Notar als Amtsträger	22
2. Notar als Freiberufler	23
3. Grund für die Amtsträger-Eigenschaft des Notars	23
IV. Unabhängigkeit	25
1. Unabhängigkeit gegenüber dem Staat	25
2. Unabhängigkeit gegenüber seinen Mitarbeitern	26
3. Unabhängigkeit gegenüber seinen Klienten	28
C. Die Amtspflichten des Notars	29
I. Überblick	29
II. Inhalt einzelner Amtspflichten	30
1. Wahrung der örtlichen Zuständigkeiten	30
a) Grundbegriffe	30
b) Grundsatz: Amtsausübung in der Geschäftsstelle	31
c) Ausnahme 1: Amtsausübung außerhalb der Geschäftsstelle, aber innerhalb des Amtsitzes/ Amtsausübung außerhalb des Amtsitzes, aber innerhalb des Amtsbereichs	31
d) Ausnahme 2: Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbereiches, aber innerhalb des Amtsbezirks	32
e) Ausnahme 3: Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbezirkes	34
f) Kein Gebietsschutz zugunsten der Notare	35
g) Keine Residenzpflicht	35
h) Wirksamkeit von Beurkundungen bei örtlicher Unzuständigkeit	36
2. Amtspflicht zur Amtsbereitschaft	37
3. Amtspflicht zur Amtsausübung	39
4. Pflicht zur Unparteilichkeit	40
5. Amtspflicht zur Verschwiegenheit	42
D. Verletzung von Amtspflichten	44
I. Strafrechtliche Sanktionen	44
II. Zivilrechtliche Schadenersatzansprüche	45
1. Anspruchsgrundlage: § 19 BNotO	45
2. Versicherungspflicht	46
a) Verpflichtung zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung	46
b) Vorgeschrriebener Umfang der Berufshaftpflichtversicherung	47
c) Gruppenanschlussversicherung	47
d) Vertrauensschadenversicherung	48
III. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen und Disziplinarmaßnahmen	49
1. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen	49
2. Disziplinarmaßnahmen	50
3. Zuständigkeiten	51
a) Aufsichtsbehördliche Maßnahmen	51
b) Disziplinarmaßnahmen	51
E. Notarkammern	52
I. Örtliche Notarkammern	53
1. Zuständigkeit	53
a) Örtliche Zuständigkeit	53
b) Sachliche Zuständigkeit (Aufgaben)	53
2. Das „Innenleben“ der örtlichen Notarkammern	55
a) Mitglieder der örtlichen Notarkammern	55
b) Organe der örtlichen Notarkammern	56
II. Bundesnotarkammer	56
1. Zuständigkeit	56
a) Örtliche Zuständigkeit	56
b) Sachliche Zuständigkeit (Aufgaben)	56
2. Das „Innenleben“ der Bundesnotarkammer	57
a) Mitglieder der Bundesnotarkammer	57
b) Organe der Bundesnotarkammer	57
III. Vergleichende Gegenüberstellung	58

Teil 2: Beurkundungsrecht

A. Errichtung notarieller Urkunden	63	bb) Ausschluss von Personen als Dolmetscher	109
I. Überblick	63	5. Feststellungen zur Identität der Beteiligten	109
1. Niederschrift über die Beurkundung von Willenserklärungen (§§ 8 bis 35 BeurkG)	63	a) Grundsätze der Identitätsfeststellung	109
a) Anwendungsbereich	63	b) Verschärfung im Anwendungsbereich des Geldwäschegegesetzes..	111
b) Beurkundungsverfahren und Inhalt der Niederschrift	65	c) Pflicht zur Beurkundung ohne Identitätsfeststellung	112
2. Vermerk (§§ 39 bis 43 BeurkG).....	66	6. Feststellungen zur Geschäftsfähigkeit der Beteiligten	113
a) Anwendungsbereich	66	a) Notarielle Beurkundung erfordert Geschäftsfähigkeit	113
b) Beurkundungsverfahren und Inhalt des Vermerks	66	b) Grundsatz: Geschäftsfähigkeit ist nicht ausdrücklich festzustellen ..	113
3. Sonstige Niederschrift über andere Erklärungen als Willenserklärungen sowie sonstige Tatsachen und Vorgänge (§§ 36 bis 38 BeurkG).....	67	c) Ausnahmen	113
a) Überblick	67	7. Erklärungen der Beteiligten einschließlich Anlagen	115
b) Beurkundungsverfahren und Inhalt der sonstigen Niederschrift	67	a) Prüfungs- und Belehrungspflichten des Notars	115
c) Anwendungsbereich	68	aa) „... den Willen der Beteiligten zu erforschen“	116
aa) Eide und eidesstattliche Versicherungen	69	bb) „... den Sachverhalt zu klären“	117
bb) Versammlungsbeschlüsse	69	cc) „... über die rechtliche Tragweite des Geschäfts zu belehren“	118
cc) Wechselprotesse	72	dd) „... die Erklärungen der Beteiligten klar und unzweideutig in der Niederschrift wiederzugeben“	119
dd) Nachlassverzeichnisse	78	ee) „... über Zweifel an der Wirksamkeit des Rechts- geschäfts belehren“	120
II. Beurkundungsverfahren und Inhalt einer Niederschrift über die Beurkundung von Willenserklärungen (§§ 8 bis 35 BeurkG)	79	ff) Ausgestaltung des Beurkundungsverfahrens	120
1. Ort und Tag der Urkundsverhandlung	79	b) Verweisungen	123
2. Bezeichnung des Notars	80	aa) Verweisung nach § 9 Absatz 1 BeurkG	126
3. Bezeichnung der Beteiligten	80	bb) Verweisung nach § 14 BeurkG	127
a) Beteiligte im materiellen Sinne	81	cc) Verweisung nach § 13 a BeurkG	129
aa) Natürliche Personen	81	8. Schlussvermerk	131
bb) Juristische Personen	82	9. Unterschriften der Beteiligten und des Notars	132
cc) Personengesellschaften	84	10. Sonderproblem: Beurkundungsrechtliche Besonderheiten bei Verbraucherträgen	134
b) Beteiligte im formellen Sinne	87		
aa) Gesetzliche Vertreter	88		
bb) Gewillkürte Vertretung	97		
cc) Vertretung ohne Vertretungsmacht	100		
4. Bezeichnung von Zeugen, zweitem Notar, Vertrauensperson, Dolmetscher	100	III. Beurkundungsverfahren und Inhalt des Vermerks	137
a) Zeugen, zweiter Notar, Vertrauensperson	101	1. Beglaubigung einer Unterschrift und eines Handzeichens	137
aa) Beurkundung letztwilliger Verfügungen	101	2. Beglaubigung einer Abschrift	139
bb) Hörbehinderte, Sprachbehinderte, Sehbehinderte	101	3. Vereinfachtes Beurkundungsverfahren bei Vermerken	141
cc) Hör- oder Sprachbehinderte, mit denen eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist	103	a) Stark eingeschränkte Prüfungspflicht	141
dd) Schreibunfähige	104	b) Stark eingeschränkte Belehrungspflicht	142
ee) Ausschluss von Personen als Zeugen und als zweiter Notar	105	c) Keine Zuziehung von Zeugen und Dolmetschern	143
ff) Ausschluss von Personen als Vertrauensperson	107	d) Keine Überprüfung der Geschäftsfähigkeit der Beteiligten	143
b) Dolmetscher	107	e) Keine Verlesungspflicht	144
aa) Voraussetzungen für die Zuziehung eines Dolmetschers	107		

Inhaltsverzeichnis

4.	Sonstige einfache Zeugnisse	144
a)	Lebensbescheinigung	144
b)	Vertretungsbescheinigung und „Firmenbescheinigung“	144
B.	Nachbesserung und Ergänzung fehlerhafter oder unvollständiger notarieller Urkunden	147
I.	Notwendigkeit einer Nachbesserung oder Ergänzung	147
II.	Mögliche Maßnahmen der Nachbesserung und Ergänzung	148
1.	Stufe 1: Unrichtigkeitsvermerk (Nachtragsvermerk)	148
2.	Stufe 2: Eigenurkunde des Notars	149
3.	Stufe 3: Nachtragsurkunde durch Mitarbeiter des Notars	151
4.	Stufe 4: Nachtragsurkunde durch alle Beteiligten	152
5.	Auswahl der „richtigen“ Stufen	152
6.	Besonderheiten beim Vermerk über die Beglaubigung einer Unterschrift/ eines Handzeichens	153
C.	Ausschluss des Notars von der Beurkundung	154
I.	Überblick über die Tatbestände des Ausschlusses von der Beurkundung	154
II.	Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG.	155
1.	Überblick über die Mitwirkungs- verbote des § 3 BeurkG	155
2.	Darstellung der in der Praxis wichtigsten Mitwirkungsverbote	155
a)	Mitwirkungsverbot gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BeurkG	155
b)	Mitwirkungsverbote gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2, Nr. 2 a und Nr. 3 BeurkG	157
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	159
d)	Mitwirkungsverbot aufgrund Vorbefassung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG	161
III.	Mitwirkungsverbot wegen Befangenheit (§ 16 BNotO)	163
IV.	Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG.	163
1.	Überblick über die Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG	163
2.	Anwendungsbereich des § 6 BeurkG	164
3.	Anwendungsbereich des § 7 BeurkG	164
4.	Vergleichende Zusammenfassung der §§ 3, 6 und 7 BeurkG	166
D.	Abwicklung notarieller Urkunden	168
I.	Eintragung der notariellen Urkunde (Niederschrift und Vermerk) in die Bücher des Notars	168
1.	Bücher des Notars im Überblick	168
2.	Urkundenrolle	169
a)	Inhalt der Urkundenrolle	169
b)	Eintragungen in die Urkundenrolle	173
c)	Führung der Urkundenrolle	173
3.	Erbvertragsverzeichnis	174
a)	Sinn und Zweck des Erbvertragsverzeichnisses	174
b)	Inhalt des Erbvertragsverzeichnisses	175
c)	Führung des Erbvertragsverzeichnisses	176
4.	Massenbuch und Verwaltungsbuch	176
II.	Versendung von Abschriften und Ausfertigungen sowie Behandlung der Urschrift	177
1.	Behandlung der Urschrift	177
a)	Unterscheidung zwischen Niederschrift und Vermerk	177
b)	Behandlung des Vermerks	177
c)	Behandlung der Niederschrift	177
d)	Notwendigkeit der Erteilung von fotokopierten Exemplaren der Urschrift	178
2.	Einfache Abschrift	178
3.	Beglaubigte Abschrift	179
a)	Sinn und Zweck der beglaubigten Abschrift	179
b)	Bestandteile der beglaubigten Abschrift	179
c)	Zuständigkeit zur Erteilung einer beglaubigten Abschrift	180
d)	Anwendungsbereich der beglaubigten Abschrift	180
4.	Ausfertigung	181
a)	Sinn und Zweck der Ausfertigung	181
b)	Bestandteile der Ausfertigung	181
c)	Zuständigkeit zur Erteilung einer Ausfertigung	182
d)	Anwendungsbereich der Ausfertigung	182
5.	Vollstreckbare Ausfertigung	185
a)	Sinn und Zweck der vollstreckbaren Ausfertigung	185
b)	Bestandteile der vollstreckbaren Ausfertigung	186
c)	Zuständigkeit zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung	186
d)	Anwendungsbereich der vollstreckbaren Ausfertigung	187
6.	Auszugsweise Abschriften und Ausfertigungen	188
III.	Aufnahme der notariellen Urkunde in die Akten des Notars	189
1.	Akten des Notars im Überblick	189

Inhaltsverzeichnis/Abkürzungsverzeichnis

2.	Urkundensammlung	189	cc)	Aufbewahrungsfristen	200
a)	Sinn und Zweck der Urkunden- sammlung	189	dd)	Gestaltung der Urkunden- sammlung	201
b)	Bestandteile der Urkundensammlung: Urschriften, Ausfertigungen, Abschriften und Vermerkblätter . .	190	3.	Nebenakten	201
aa)	Niederschriften.	190	4.	Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste.	201
bb)	Vermerke	194	5.	Generalakte	201
cc)	Zusammenfassung: Bestandteile der Urkundensammlung	195	IV.	Sonderproblem: Verwendung notarieller Urkunden im Ausland	202
c)	Behandlung der in die Urkunden- sammlung aufzunehmenden Urkunden und Vermerkblätter. . . .	196	1.	Einführung in die Problemstellung	202
aa)	Erteilungsvermerk	196	2.	Legalisation	203
bb)	Pflicht zur Beifügung von ande- ren Urkunden oder Unterlagen	196	3.	Apostille	204
cc)	Möglichkeit der Beifügung ande- rer Urkunden und Unterlagen.	199	4.	Befreiung von Legalisation und Apostille	204
dd)	Nummer der Urkundenrolle	199	5.	Legalisation und Apostille in der notariellen Praxis	204
d)	Art und Weise der Aufbewahrung der Urkunden und Vermerkblätter in der Urkundensammlung.	200	V.	Verwendung der Siegel des Notars	205
aa)	Einhaltung der Nummernfolge	200	1.	Arten des Amtssiegels.	206
bb)	Baldige Aufnahme der Urkun- den und Vermerkblätter in die Urkundensammlung	200	2.	Verwendung der verschiedenen Arten der Amtssiegel.	206
			3.	Locus sigilli (LS)	207
				Sachwortverzeichnis	208