

## Inhaltsübersicht

Kapitel 1:	Einführung - Der Notar als unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes .....	1
Kapitel 2:	Grundlagen der Amtshaftung aus § 19 BNotO .....	115
Kapitel 3:	Amtspflichtverletzung bei Urkundstätigkeit .....	201
Kapitel 4:	Amtspflichtverletzung aus Betreuungstätigkeit .....	561
Kapitel 5:	Verschulden .....	760
Kapitel 6:	Kausalität, Zurechenbarkeit und Schaden .....	780
Kapitel 7:	Subsidiärhaftung .....	827
Kapitel 8:	Haftungsausschluss durch Versäumung eines Rechtsmittels und Mitverschulden .....	851
Kapitel 9:	Verjährung .....	871
Kapitel 10:	Notarhaftung unter Beteiligung von Sozien, anderen Notaren, Vertretern und Hilfspersonen .....	891
Kapitel 11:	Mithaftung der Notarkammer und des Staates .....	902
Kapitel 12:	Checkliste für die Haftungsprüfung .....	906

Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . . V

Autorenverzeichnis . . . . . VII

Im Einzelnen haben bearbeitet . . . . . IX

Inhaltsübersicht . . . . . XI

Inhaltsverzeichnis . . . . . XIII

Abkürzungsverzeichnis . . . . . XIX

Allgemeines Literaturverzeichnis . . . . . XXIX

Kapitel 1: Einführung - Der Notar als unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes . . . . .

1

A. Notariatsverfassungen und Rechtsgrundlagen des Notariats in Deutschland . . . . . 10

Vorbemerkung . . . . . 10

I. Geschichte des Notariats in Deutschland . . . . . 11

II. Notariatsverfassungen im heutigen Deutschland . . . . . 31

III. Rechtsgrundlagen für notarielle Amtspflichten . . . . . 38

B. Bestellung zum Notar – Erlöschen des Amtes . . . . . 41

I. Bestellung zum Notar . . . . . 41

II. Notarvertreter . . . . . 50

III. Erlöschen des Amtes . . . . . 52

IV. Notariatsverwalter . . . . . 53

C. Zuständigkeiten des Notars – Grundzüge des Beurkundungsverfahren . . . . . 54

Vorbemerkung . . . . . 54

I. Unterscheidung zwischen Urkunds- und Betreuungstätigkeit . . . . . 55

II. Urkundstätigkeit (§§ 20 bis 22 BNotO) . . . . . 56

III. Sonstige Rechtsbetreuung im Rahmen der vorsorgenden Rechtspflege . . . . . 74

IV. Vollstreckbare Urkunde – Erteilung einer Vollstreckungsklausel und Vollstreckbarkeitserklärung eines Anwaltsvergleichs (§ 52 BeurkG, § 797 ZPO) . . . . . 77

V. Abgrenzung von nicht-notarieller Tätigkeit . . . . . 80

D. Kontrolle notarieller Amtstätigkeit und Schadensverhütung . . . . . 82

Vorbemerkung . . . . . 82

I. Schadensverhütung durch Qualitätsmanagement im Notariat . . . . . 82

II. Kontrollaufgaben der Notarkammern und der Bundesnotarkammer . . . . . 83

III. Staatliche Dienstaufsicht . . . . . 87

IV. Rechtsbehelfe der Beteiligten (§ 15 Abs. 2 BNotO) . . . . . 90

E. Kostenrecht und Notarhaftung . . . . . 91

I. Wesentliche Grundsätze des notariellen Kostenrechts . . . . . 91

II. Notarhaftung und Kostenrecht . . . . . 93

F. Versicherung und Vertrauensschadensfonds . . . . . 94

I. Mehrstufiges System von Haftpflichtversicherungen und Vertrauensschadensfonds . . . . . 94

II. Umfang der Pflichtversicherung . . . . . 100

III. Vertrauensschäden . . . . . 105

IV. Verhalten im Schadensfall . . . . . 109

<b>Kapitel 2: Grundlagen der Amtshaftung aus § 19 BNotO</b>	115
A. Grundzüge	119
I. Rechtsgrundlagen der Notarhaftung	119
II. Rechtsgrundlagen der Haftung eines Notarassessors und -vertreters sowie eines Notariatsverwalters	153
III. Haftung für Pflichtverletzungen von Aufsichtsbehörden	155
IV. Prozessuales	155
B. Amtssichernde Gebote und Amtspflichten	157
I. Sicherung des Notaramtes im öffentlichen Interesse und Amtspflichten gegenüber Beteiligten	157
II. Gebot der rechtmäßigen Amtsausübung (§ 14 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2, § 15 BNotO, § 4 BeurkG)	159
III. Gebot der Unabhängigkeit (§§ 1, 14 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 Satz 2, Abs. 4, 5 BNotO)	164
IV. Gebot der Unparteilichkeit (§ 13 Abs. 1, § 14 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 Satz 2, Abs. 4, 5 BNotO)	166
V. Gebot des achtungs- und vertrauenswürdigen Verhaltens (§ 14 Abs. 3 Satz 1 BNotO)	171
VI. Gebot der Verschwiegenheit (§ 18 BNotO)	173
VII. Gebot der Fortbildung (§ 14 Abs. 6 BNotO)	179
C. Rechtsbelehrungspflichten	180
D. Schutzpflichten	180
I. Die erweiterte Belehrungspflicht aus § 14 Abs. 1 Satz 2 BNotO	180
II. Verhaltenspflichten aus § 14 BNotO analog	190
III. Adressaten der Schutzmaßnahmen aus § 14 BNotO analog und geschützter Personenkreis	193
IV. Außerordentliche Belehrungs- und Schutzpflichten	194
V. Belehrungspflicht und Verpflichtungen zur Unparteilichkeit und Verschwiegenheit	197
VI. Sanktion unterlassener oder unrichtiger Belehrung	198
VII. Belehrung und Überwachung	199
VIII. Belehrungspflichten im Überblick	200
<b>Kapitel 3: Amtspflichtverletzung bei Urkundstätigkeit</b>	201
A. Pflicht zur Vornahme oder Unterlassung von Beurkundungen	218
I. Urkundsgewährungspflicht (§ 15 Abs. 1 Satz 1 BNotO)	218
II. Fakultative Ablehnungsgründe	224
III. Zwingende Ablehnungsgründe	227
IV. Folgen der Verletzung einer Ablehnungspflicht	301
V. Beschwerde (§ 15 Abs. 2 BNotO)	305
VI. Folgen der Verletzung der Urkundsgewährungspflicht	312
B. Pflicht zur wahrheitsgemäßen Bezeugung und zur Vermeidung eines falschen Anscheins	312
I. Allgemeines	312
II. Pflicht zur wahrheitsgemäßen Bezeugung	313
III. Pflicht zur Vermeidung eines falschen Anscheins	315
C. Pflicht zur Klärung der Grundlagen der Beurkundung	317
I. Allgemeines	317

II.	Pflicht zur Erforschung des wahren Willens der Beteiligten .....	321
III.	Klärung des Sachverhalts (§ 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG) .....	324
IV.	Feststellung der Beteiligten (§ 10 BeurkG) .....	327
V.	Feststellungen zur Geschäftsfähigkeit (§§ 11, 28 BeurkG) .....	331
VI.	Prüfung der Vertretungs- oder Verfügungsmacht. ....	336
VII.	Unterrichtung über den Grundbuchinhalt (§ 21 Abs. 1 Satz 1 BeurkG)... ..	345
VIII.	Briefvorlage (§ 21 Abs. 2 BeurkG) .....	355
IX.	Geschützter Personenkreis. ....	355
D.	Pflicht zur gestaltenden Beratung .....	357
I.	Pflichtaufgabe des Notars .....	357
II.	Vertragsgestaltung als Urkundstätigkeit. ....	357
III.	Abgrenzung. ....	368
IV.	Grundlage der Gestaltungspflicht .....	370
V.	Maßstäbe der Vertragsgestaltung. ....	370
VI.	Geschützter Personenkreis. ....	374
E.	Belehrungs-, Hinweis- und Warnpflichten .....	374
I.	Pflicht zur Rechtsbelehrung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG) .....	374
II.	Spezialgesetzliche Regelungen der Pflicht zur Rechtsbelehrung .....	438
III.	Erweiterte und außerordentliche Belehrungspflichten bei Urkundsgeschäften .....	453
F.	Formulierungspflicht .....	471
I.	Allgemeines. ....	471
II.	Verletzung der Formulierungspflicht (formelle Beurkundungsfehler) .....	473
III.	Einfluss der Beteiligten .....	475
IV.	Deutliche Bezeichnung des Vertragsgegenstandes .....	475
V.	Reichweite der Formulierungspflicht. ....	476
G.	Verantwortung für den Urkundeninhalt. ....	478
I.	Pflicht zur Gestaltung des Urkundeninhalts .....	478
II.	Pflicht zur »Nachbesserung« fehlerhafter Urkunden .....	480
III.	Typische Verstöße .....	480
H.	Pflicht zur Einhaltung der Verfahrens- und Formvorschriften .....	483
	Vorbemerkung .....	483
I.	Beachtung der gesetzlichen oder gewillkürten Form .....	483
II.	Verfahrensvorschriften nach dem Beurkundungsgesetz .....	490
III.	Pflicht zur Verfahrensgestaltung gem. § 17 Abs. 2a BeurkG .....	520
I.	Pflicht zum Urkundenvollzug. ....	536
I.	Vollzug durch Einreichung (§ 53 BeurkG) .....	536
II.	Vollzug durch Antragstellung .....	548
III.	Einreichung oder Weiterleitung von Erklärungen außerhalb des Anwendungsbereichs des § 53 BeurkG .....	551
IV.	Selbstständige Vollzugaufträge gem. § 24 BNotO .....	553
J.	Auskunfts- und Mitteilungspflichten .....	556
I.	Auskunfts- und Mitteilungspflichten gegenüber Gerichten und Behörden ..	556
II.	Auskunftspflichten gegenüber Urkundsbeteiligten .....	557
III.	Auskünfte gegenüber Dritten .....	558
IV.	Auskunftspflichten der Landesjustizverwaltung oder der Notarkammer ...	558
K.	Amtspflichten im Klauselerteilungsverfahren .....	559

<b>Kapitel 4: Amtspflichtverletzung aus Betreuungstätigkeit</b>	561
A. Notarielle Verwahrung (§ 23 BNotO)	569
I. Allgemeines	569
II. Amtspflichten bei Annahme einer Verwahrung auf Notaranderkonto	576
III. Amtspflichten aus Treuhandaufträgen Dritter	620
IV. Amtspflichten bei der Durchführung der Verwahrung	648
V. Amtspflichten bei der Auszahlung vom Notaranderkonto	667
VI. Amtspflichten bei Widerruf der Verwahrungsanweisung	681
VII. Amtspflichten bei Pfändung, Abtretung oder Insolvenz eines Verwahrungsbeteiligten	698
VIII. Rechtsbehelfe bei Entscheidungen über die Auszahlung	710
IX. Amtspflichten bei der Verwahrung von Wertpapieren und Kostbarkeiten	715
X. Amtspflichten bei der notariellen Verwahrung anderer Gegenstände	723
B. Sonstige notarielle Rechtsbetreuung (§ 24 Abs. 1, 3 BNotO)	724
I. Allgemeines	724
II. Einzelne Betreuungsgeschäfte	737
 <b>Kapitel 5: Verschulden</b>	760
A. Verschuldensbegriff	760
B. Schuldformen	761
Vorbemerkung	761
I. Vorsatz	761
II. Fahrlässigkeit	762
C. Haftpflichtrechtliche Folgen der verschiedenen Schuldformen	764
D. Sorgfaltsanforderungen	765
Vorbemerkung	765
I. Gedächtnis	766
II. Rechtskenntnisse	766
III. Rechtsprechungskennntnis	770
IV. Rechtsprechungsprognose	771
V. Fortbildungspflicht	772
E. Grundsatz des sichersten Weges	773
F. Entschuldigende Wirkung von Kollegialgerichtsentscheidungen	774
G. Beweislast	778
 <b>Kapitel 6: Kausalität, Zurechenbarkeit und Schaden</b>	780
A. Kausalität	781
I. Haftungsbegründende Kausalität	781
II. Haftungsausfüllende Kausalität	782
B. Haftungsrechtliche Zurechnung	788
Vorbemerkung	788
I. Schutzbereich der verletzten Amtspflicht	788
II. Unterbrechung des Ursachen-(Zurechnungs-)Zusammenhangs	795
III. Hypothetische Schadens-(Reserve-)Ursache	805
IV. Rechtmäßiges Alternativverhalten	807
C. Schaden	809

I.	Grundsätze .....	809
II.	Schadensersatz .....	817
III.	Neues Leistungsstörungenrecht des BGB und Notarhaftung.....	826
<b>Kapitel 7: Subsidiärhaftung .....</b>		<b>827</b>
A.	Schutzzweck.....	828
B.	Voraussetzungen.....	828
	Vorbemerkung .....	828
I.	Anderweitige Ersatzmöglichkeit .....	829
II.	Versäumte anderweitige Ersatzmöglichkeit .....	835
C.	Primärhaftung gegenüber dem »Auftraggeber« aus Betreuungstätigkeit .....	836
	Vorbemerkung .....	836
I.	Selbstständige Betreuungsgeschäfte .....	836
II.	Betreuungstätigkeit eines Anwaltsnotars .....	838
III.	Begriff »Auftraggeber« .....	838
D.	Verweisungsprivileg im Regressprozess .....	843
I.	Darlegungs- und Beweislast .....	843
II.	Zeitpunkt der Beurteilung .....	844
III.	Grundurteil.....	845
IV.	Streichhilfe .....	845
<b>Kapitel 8: Haftungsausschluss durch Versäumung eines Rechtsmittels und Mitverschulden .....</b>		<b>851</b>
A.	Verhältnis dieser Haftungsbeschränkungen.....	852
B.	Versäumung eines Rechtsmittels.....	853
I.	Voraussetzungen .....	853
II.	Wirkung.....	858
III.	Darlegungs- und Beweislast .....	858
C.	Mitverschulden .....	858
I.	Allgemeines.....	858
II.	Mitverschulden und Notarhaftung .....	859
III.	Haftungsverteilung.....	868
IV.	Beweislast .....	868
V.	Einwand des Mitverschuldens im Rechtsstreit.....	869
<b>Kapitel 9: Verjährung .....</b>		<b>871</b>
A.	Übergangsrecht zum neuen Verjährungsrecht.....	872
B.	Verjährung eines Haftungsanspruchs gegen einen Notar .....	873
I.	Verjährungsbeginn .....	873
II.	Vereinbarung über die Verjährung (§ 202 BGB).....	888
III.	Missbräuchliche Verjährungseinrede .....	888
IV.	Bereicherung aus unerlaubter Handlung (§ 852 Satz 1 BGB).....	889
V.	Arglisteinrede gem. § 853 BGB .....	890
VI.	Sekundäranspruch.....	890

<b>Kapitel 10: Notarhaftung unter Beteiligung von Sozien, anderen Notaren, Vertretern und Hilfspersonen. . . . .</b>	<b>891</b>
A. Haftung des Notars für Dritte . . . . .	891
I. Grundsatz: Einzelhaftung und keine Sozietätshaftung. . . . .	891
II. Ausnahme: Gesamtschuldnerische Haftung . . . . .	892
III. Haftung für den Notarassessor (§ 19 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BNotO) . . . . .	892
IV. Haftung für den Notarvertreter (§ 46 BNotO) . . . . .	893
V. Haftung mehrerer neben- oder nacheinander tätiger Notare . . . . .	894
VI. Haftung für Hilfskräfte. . . . .	895
B. Haftung des Notarassessors, Vertreters, Verwalters und des Personals . . . . .	897
I. Haftung des Notarassessors . . . . .	897
II. Haftung des Notarvertreters . . . . .	898
III. Haftung des Notariatsverwalters . . . . .	899
IV. Haftung des Personals . . . . .	899
 <b>Kapitel 11: Mithaftung der Notarkammer und des Staates . . . . .</b>	 <b>902</b>
A. Haftung für den Notariatsverwalter (§ 61 Abs. 1 BNotO) . . . . .	902
B. Staatshaftung bei Fehlern der Aufsichtsbehörde und der Notarkammer (§ 839 BGB, Art. 34 GG) . . . . .	902
I. Aufsichtsbehörde. . . . .	902
II. Notarkammer . . . . .	904
 <b>Kapitel 12: Checkliste für die Haftungsprüfung . . . . .</b>	 <b>906</b>
 Stichwortverzeichnis. . . . .	 913