

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Literaturverzeichnis	XVI

A. Vorsorgende Rechtspflege

I. Vorsorgende Rechtspflege als staatliche Aufgabe	1
1. Der Begriff der vorsorgenden Rechtspflege	1
a) Verwendung in der BNotO	1
b) Verwendung in der Rechtsprechung	2
c) Verwendung in der Literatur	2
d) Freiwillige Gerichtsbarkeit	3
2. Aufgaben der vorsorgenden Rechtspflege	4
a) Registerführung	5
b) Beurkundung	6
c) Abgrenzung von der fürsorgenden Rechtspflege (Nachlaß- und Vormundschaftssachen)	7
d) Abgrenzung zur Rechtsprechung	7
3. Amtspflichten und Amtshaftung des Notars	8
a) Allgemeine Amtspflichten	10
aa) Pflicht zur Wahrung der verfassungsmäßigen Ordnung	10
bb) Pflicht zur Wahrung seiner Unabhängigkeit	10
cc) Verschwiegenheitspflicht	10
dd) Pflicht zur Amtsbereitschaft und zur Amtsausübung	11
ee) Pflichten gegenüber anderen Rechtspflegeorganen	11
ff) Mitteilungspflichten	12
b) Besondere Amtspflichten	12
aa) Bezeugungspflicht; Pflicht, falschen Anschein zu vermeiden . .	12
bb) Konsultative Pflichten	15
cc) Hinweis- und Warnungspflicht	16

II. Vorsorgende Rechtspflege als Rechtspflegeaufgabe	17
1. Rechtsschutzsicherung	17
a) Urkundsgewähranspruch	17
b) Dislozierung der Notarstellung	19
2. Unparteilichkeit	21
a) Ausgewogene Vertragsgestaltung	22
b) Übernahme von Betreuungsaufgaben	23
c) Gebot der Redlichkeit	24
d) Rechtliches Gehör	25
3. Unabhängigkeit und Dienstaufsicht	27
a) Sachliche Unabhängigkeit	28
aa) Bei der Beurkundung	28
bb) Bei der Beratung und Betreuung	30
cc) Bei der Gestaltung des Verfahrens	30
b) Dienstaufsicht	30
c) Unabhängigkeit und Amtshaftung	31
d) Richtlinien der Notarkammern	32
aa) Übertragene Dienstaufsicht	32
bb) Standesaufsicht	33
cc) Regeln der Praxis	36
4. Dispositionsgrundsatz	36
a) Antragsprinzip	37
b) Aufklärungspflicht	38
5. Prüfungsrecht und Prüfungspflicht	41
a) Formelles Konsensprinzip	42
b) Richterliche Inhaltskontrolle	44
c) Notarielle Inhaltskontrolle	44
d) Unerlaubte Zwecke	46
6. Verfahrensbeteiligte	48
a) Beteiligte im Beurkundungsverfahren	48
b) Beteiligte bei Betreuungstätigkeiten	49
c) Drittbezogene Amtspflichten	50

III. Sicherung des Rechtsverkehrs durch Urkunden und Register	53
1. Titel- und Rechtslagenregistrierung	54
2. Kundbarmachung der Rechtsinhaberschaft	56
a) Gutglaubensschutz des Grundbuchs	57
b) Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster	58
c) Eintragung von Ausländern im Grundbuch	59
3. Kundbarmachung von Grundstücksbelastungen	63
a) Altrechtliche Dienstbarkeiten	63
b) Öffentliche Lasten	63
c) Gesetzliche Vorkaufsrechte	64
d) Baulisten	65
e) „Grundbuchalterung“	65
4. Kundbarmachung von Verfügungsbeschränkungen	67
a) Objektbezogene Registrierung	67
b) Personenbezogene Registrierung im Güterrechtsregister	70
5. Kundbarmachung der Vertretungsmacht	74
a) Vollmacht	74
b) Personenbezogene Registrierung	76
c) Vertretungsmacht bei Gesellschaften und Körperschaften	77
IV. Bewirkende und berichtende Urkunden	81
1. Schriftliche Niederlegung in der Urkunde	81
a) Objektiv erfaßbarer Inhalt	82
b) Optisch erfaßbar	82
2. Bewirkende Urkunden	83
a) Bewirkende Privaturkunden	83
b) Bewirkende öffentliche Urkunden	86
aa) Wirkform	86
bb) Nachweiserleichterungen im Grundbuchverfahren	87
3. Notarielle Eigenurkunden	88
a) Verfahrenserleichterung im Grundbuchverfahren	89
b) Materiell-rechtliche Erklärungen	90
c) Grenzen der Eigenurkunden	90
4. Vollstreckbare Ausfertigungen	91

5. Berichtende Urkunden	92
a) Inländische Zeugnisurkunden	93
b) Ausländische Zeugnisurkunden	94
V. Beurkundung, Beglaubigung, Bescheinigung	96
1. Beurkundung	96
a) Öffentliche Beurkundung	96
b) Eigene Wahrnehmungen	97
c) Im Rahmen der vorsorgenden Rechtspflege	99
d) Eigene Handlungen des Notars	100
2. Beurkundung von Willenserklärungen	101
a) Abgabe der Willenserklärung	102
b) Niederlegung der Willenserklärung	102
3. Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen (§ 40 BeurkG)	104
a) Zeugnisurkunde	104
b) Gegenstand der Bezeugung: Bekennen zu einem Text	106
c) Öffentliche Beglaubigung	108
4. Abschriftenbeglaubigung (§ 42 BeurkG)	111
a) Inhalt der Abschriftenbeglaubigung	112
b) Amtliche Anschriftenbeglaubigung	112
5. Beglaubigung einer Übersetzung	114
6. Bescheinigung	115
a) Gutachten und Bestätigung	115
b) Amtliche Bescheinigung	116
c) Notarielle Bescheinigung	117

B. Die sozialstaatliche Funktion der vorsorgenden Rechtspflege

VI. Zwecke von Formvorschriften	123
1. Überlegungssicherung	124
2. Beweissicherung	125
a) Im Interesse des privaten Rechtsverkehrs	125
b) Zur Erleichterung der Registerführung	125
3. Belehrungssicherung	126
a) Sicherung der Formulierung	126
b) Sicherung der Rechtsbelehrung	127
4. Sicherung der Kundbarmachung	128
5. Ermöglichung staatlicher Überwachung	129
6. Durchsetzung von Formvorschriften	129
a) Im Bauträgerrecht	130
b) Bei Auslandsberührungen	132
c) Gleichwertigkeit einer ausländischen Beurkundung	133
aa) Echtheitsvermutung	133
bb) Wahrheitsvermutung	135
cc) Sicherung der konsultativen Mitwirkung	136
dd) Publizitätssicherung	137
VII. Die Rechtsbelehrung als Kern der Beurkundung von Willenserklärungen	139
1. Belehrung nach § 17 BeurkG zur Sicherung eines konsultativen Minimums	140
a) Belehrung über die rechtliche Tragweite	140
b) Sicherung eines konsultativen Minimums	143
2. Erweiterung der Belehrungspflicht durch die Rechtsprechung	145
a) Warnungspflicht	145
b) Hinweispflicht	147
c) Geschützter Personenkreis (Amtspflichten gegenüber Dritten)	148
d) Geschütztes Vertrauen	150
3. Fehlende institutionelle Sicherung bei Grundpfandrechten	151
a) Grundschuldbestellung	152
b) Grundschuldbabtretung	153
c) Zweckerklärung	154

C. Erweiterung der vorsorgenden Rechtspflege in der notariellen Praxis

VIII. Vertragsgestaltung	157
1. Vertragsgestaltung als Teil der Urkundstätigkeit	158
2. Grundsätze der notariellen Vertragsgestaltung	159
a) Keine materielle Richtigkeitsgewähr	159
b) Schutz unerfahrener Beteiligter	160
c) Ausgewogenheit der Vertragsgestaltung	161
d) Streitvermeidung	163
e) Rasche Durchsetzbarkeit	164
3. Regeln der Praxis	165
a) Sicherung von Leistung und Gegenleistung	165
b) Kaufpreisfinanzierung	166
c) Sicherung des Erwerbers im Bauträgervertrag	167
d) Bedeutung der notariellen Rechtsfortbildung bei der Hof- übergabe	169
IX. Weitergehende Beratung	170
1. Weitergehende Beratung als Betreuungstätigkeit (§ 24 BNotO)	170
2. Grundsätze der Kautelarjurisprudenz	172
a) Kautelenkombination	173
b) Mehrspurigkeit	174
c) Tauglichkeit der Mittel, Zulässigkeit des Ziels	175
d) Erfindungen der Kautelarjurisprudenz	176
3. Besondere Anforderungen an die notarielle Beratung	178
a) Rechtmäßigkeit	178
b) Redlichkeit	179
c) Unparteilichkeit und Transparenz	180

X. Rechtsbetreuung	182
1. Rechtsbetreuung als Aufgabe der vorsorgenden Rechtspflege	182
2. Notarielle Vollzugsaufgaben	184
a) Sicherung des rechtlichen Erfolgs	185
b) Förderung des wirtschaftlichen Zwecks	186
c) Vollzug im Grundbuch	186
d) Sicherung vorzeitiger Darlehensauszahlung	189
3. Notarielle Treuhandaufgaben	191
a) Beteiligte mit unterschiedlichen Interessen	192
b) Bindung an den Treuhandauftrag	193
c) Treuhandtätigkeiten beim Grundstückskauf	194
aa) Sicherung von Leistung und Gegenleistung	194
bb) Lastenfreistellung aus Käufermitteln	196
cc) Kaufpreisfinanzierung	197
4. Instrumente der notariellen Rechtsbetreuung	199
a) Verwahrung von Geld	199
b) Mittelverwendungskontrolle	200
c) Verwahrung von Grundschatzbriefen	200
d) Verwahrung und Weiterleitung von Urkunden	201
e) Empfangnahme von Willenserklärungen	201
f) Überwachung von Vollmachten	201
g) Abgabe von Willenserklärungen (notarielle Eigenurkunde)	203
h) Rechtsauskünfte und Bestätigungen	205
5. Beschränkung auf das Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege	205
a) Unparteilichkeit	206
b) Rechtskunde	207
c) Organ der Rechtspflege	208
d) Zuständigkeit und dienstrechtliche Zulässigkeit	208

XI. Notarielle Hinterlegung	210
1. Hinterlegungsvereinbarung	211
2. Treuhandauftrag (Hinterlegungsanweisung)	211
3. Beitritt zum Hinterlegungsverfahren	212
4. Amtspflichten im Hinterlegungsverfahren	213
a) Amtstätigkeit	214
b) Drittbezogene Amtspflichten	215
5. Einzahlung auf Anderkonto	217
a) Ausschließliche Verfügungsmacht des Notars	218
b) Erfüllungswirkung	219
6. Ausführung der Hinterlegungsanweisung	221
a) Bindung an die Hinterlegungsanweisung	221
b) Der sicherste Weg	222
c) Auszahlung	224
d) Pfändung	225
e) Unmöglichkeit der Abwicklung	226
f) Hinterlegungszinsen	227
7. Nachträgliche Weisungen	227
8. Anfechtung	231
9. Rechtsmittel	232
 Stichwortverzeichnis	 235