

NOMOSKOMMENTAR

Heinemann | Trautrimms [Hrsg.]

Notarrecht

Berufsrecht | Verfahrensrecht
Gebührenrecht | Materielles Recht

Handkommentar



Nomos

NOMOSKOMMENTAR

Dr. Jörn Heinemann

Dr. Christoph Trautrimms [Hrsg.]

Notarrecht

Berufsrecht | Verfahrensrecht

Gebührenrecht | Materielles Recht

Handkommentar

Andreas Bosch, Notar a.D., Nürnberg | **Dr. Björn Centner**, LL.M. (Chicago), Notarassessor, Heilbronn | **Dr. Markus Oliver Clot**, Rechtsanwalt, Frankfurt a.M. | **Dr. Jan Delphendahl**, Rechtsanwalt und Notar, Kiel | **Dr. Raoul Dittmar**, LL.B. (London), Rechtsanwalt und Notar, Hannover | **Josef Dörndorfer**, Rechtspflegedirektor a.D., Hochschule für den öffentlichen Dienst in Bayern, Starnberg | **Dr. Daniel Doetsch**, MJur (Oxford), Notarassessor, Wuppertal | **Dr. Maximilian Johannes Eble**, LL.M. (Cambridge), Notarassessor, Aachen | **Dr. Martin Fach**, Rechtsanwalt und Notar, Dieburg | **Dr. Jörn Heinemann**, LL.M., Notar, Neumarkt i.d. OPf. | **Dr. Andreas Hitzel**, LL.M. (Cambridge), Rechtsanwalt, Frankfurt a.M. | **Dr. Tobias Kobitzsch**, LL.M. (Cambridge), Notar, Ebersbach an der Fils | **Dr. Thomas Lang**, LL.M. (NYU), Rechtsanwalt und Notar, Frankfurt a.M. | **Dr. Frank-Holger Lange**, Rechtsanwalt und Notar, Hannover | **Dr. Claudia Mair-Trinkgeld**, Notarin, Bad Griesbach i. Rottal, Regensburg | **Prof. Dr. Stefan Reinhart**, Rechtsanwalt, Solicitor (England & Wales), Frankfurt a.M. | **Dr. Jan Schapp**, LL.M. (Cambridge), Notar, Aurich | **Florian Schlosser**, Notar, Nürnberg | **Felix Schmitt**, LL.M. (Columbia), Notarassessor, Berlin | **Dr. Jan-Christoph F. Stephan**, LL.M. (King's College London), Notarassessor, Ludwigsburg | **Michael Storch**, Amtsrat i.N., München | **Dr. Benedikt Strauß**, Notarassessor, Berlin | **Dr. Christoph Trautrimms**, LL.M. (Cambridge), Rechtsanwalt und Notar, Frankfurt a.M. | **Anja Uhl**, Notarin, Naumburg (Saale), Halle/Saale | **Harald Wilsch**, Diplom-Rechtspfleger, Bezirksrevisor, München | **Dr. Maximilian Wosgien**, LL.M. (Virginia) Notarassessor, Brüssel | **Dr. Klaas Ziervogel**, LL.M. (London), Rechtsanwalt und Notar, Kiel



Nomos

<https://www.nomos-shop.de/isbn/978-3-8487-5789-3>

Hinweis zur Onlinenutzung: Das Zugangsrecht zu diesem Werk ist eine zeitlich begrenzte Serviceleistung des Verlages, die automatisch mit Erscheinen der nächsten Auflage endet.

Zitiervorschlag: HK-NotarR/Bearbeiter [Gesetz] § ... Rn. ...

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-8487-5789-3

1. Auflage 2022

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2022. Gesamtverantwortung für Druck und Herstellung bei der Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten.

© NOMOS Verlagsgesellschaft. Alle Rechte vorbehalten.

Vorwort

Das Notariat als bedeutende Säule der Justiz sowie die Notarinnen und Notare als Organe der vorsorgenden Rechtspflege stehen in den kommenden Monaten und Jahren vor großen Herausforderungen. Zum 1.1.2022 ist ein Großteil der Vorschriften des Gesetzes zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsunterlagen und zur Einrichtung des Elektronischen Urkundenarchivs bei der Bundesnotarkammer sowie zur Änderung weiterer Gesetze (BGBl. 2017 I 1396) in Kraft getreten, die eine umfassende Digitalisierung des notariellen Verfahrensrechts einleiten: die Bücher und Akten der Notarinnen und Notare werden künftig in elektronischer Form als Verzeichnisse und digitale Akten geführt, alle notariellen Urkunden werden in einer der Urschrift gleichstehenden elektronischen Fassung errichtet und im Elektronischen Urkundenverzeichnis zentral archiviert. In einem nächsten Schritt wird durch das Gesetz zur Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie (DiRuG, BGBl. 2021 I 3338) zum 1.8.2022 zunächst für einen kleinen Teilbereich (für die Bargründung einer GmbH und für Registeranmeldungen) die digitale Beurkundungsverhandlung ermöglicht. Erweiterungen der digitalen Beurkundung sind bereits in Planung. Umfassend modernisiert wurde auch das notarielle Berufsrecht, die Änderungen sind bzw. werden sukzessive in Kraft getreten, teilweise zum 1.1.2022, teilweise zum 1.8.2022 (BGBl. 2021 I 2154). Mit der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV, BGBl. 2020 I 2246) sind ab Januar 2022 neue Vorgaben für die praktische Behandlung der Akten und Verzeichnisse zu beachten, eine Neufassung der Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot), beschränkt auf den Bereich der Amtsführung und die Behandlung der Urkunden, ergänzt das notarielle Dienstrecht. Neben diesen Änderungen des Berufs- und Verfahrensrechts sind zahlreiche Vorschriften des für die notarielle Tätigkeit maßgeblichen materiellen Rechts zum Ende der letzten Bundestagsperiode umfassend neu verabschiedet worden, deren Inkrafttreten bereits erfolgt ist (zB das Wohnungseigentumsrecht zum 1.12.2020, BGBl. 2021 I 34), oder unmittelbar bevorsteht, zB die Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts zum 1.1.2023 (BGBl. 2021 I 882) oder das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts zum 1.1.2024 (BGBl. 2021 I 3436).

Die Umsetzung der vorgenannten beruflichen Änderungen unter gleichzeitiger Berücksichtigung und Anwendung der neuen Vorschriften des materiellen Rechts verlangt den Berufsträgern ein hohes Maß an Anstrengung und Einsatz ab. Ihnen bleibt wenig Zeit, sich in die neuen Verfahrensabläufe einzufinden, zugleich wird erwartet, dass die Notarinnen und Notare das neue Recht kennen und berücksichtigen, dabei den hohen Standard wahren, den die notarielle Rechtsbetreuung zu Recht für sich beansprucht und den die rechtssuchende Bevölkerung erwartet.

Das vorliegende Buch will dabei eine Hilfestellung leisten, indem es kompakt die wichtigsten Vorschriften des notariellen Berufsrechts, des notariellen Verfahrensrechts und des notariellen Kostenrechts kommentiert. Damit werden erstmals die drei Säulen des formellen Notarrechts übersichtlich in einem Band erläutert. Die Heranziehung von mehreren Nachschlagewerken erübrigt sich somit, um einen ersten Einstieg in eine für den Berufsträger unklare Rechtsfrage zu bieten. Einen besonderen Mehrwert bedeutet es dabei, dass sich der Kommentar nicht auf das formelle Notarrecht beschränkt, sondern erstmals eine Kurzkommentierung der Vorschriften des materiellen Rechts zu Verfügung stellt, die das notarielle Verfahrensrecht determinieren. Oftmals legen erst die Vorschriften des BGB, des WEG, des ErbbauRG, des HGB, des GmbHG, des

AktG, des UmwG die notarielle Zuständigkeit fest und bestimmen das zu beachtende Verfahren. Damit erweist sich das Buch als umfassendes Nachschlagewerk zu allen Rechtsfragen des Notarrechts, das sowohl im Büroalltag, aber auch bei Auswärtsterminen zum Einsatz kommen kann.

Höchste Aktualität gleich zu Beginn des Jahres 2022 zu erzielen, war der ausdrückliche Vorsatz der Herausgeber. Die verabschiedete Gesetzgebung ist daher bis Ende September berücksichtigt, soweit Normen noch nicht in Kraft getreten sind, wird hierauf in den Kommentierungen ausdrücklich hingewiesen, Rechtsprechung und Literatur konnten ebenfalls bis Ende September eingearbeitet werden.

Die Umsetzung eines solchen Mammutprojektes war nur durch das Vertrauen und den Einsatz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Nomos-Verlags zu erreichen; stellvertretend sei aus dem Lektorat Frau Petra Buchdunger und Herrn Frank Michel für ihr unermüdliches Engagement und ihre beharrliche Unterstützung gedankt. Die einzelnen Autorinnen und Autoren, die einen langen Entstehungsprozess mitbegleitet haben, verdienen ein besonderes Lob, da sie sich neben ihrer beruflichen Tätigkeit selbstlos dazu bereit erklärt haben, durch ihre fundierten Beiträge alle Kolleginnen und Kollegen bei der Umsetzung des neuen Rechts zu unterstützen und so an einer Fortentwicklung des Notarrechts mitzuwirken, die hoffentlich dazu beitragen wird, das Notariat als unentbehrliche Institution des modernen demokratischen Rechtsstaats zu festigen.

Nicht jede Erwartung wird das Werk in seiner Erstaufgabe erfüllen können, Verlag und Herausgeber sind sich dessen bewusst. Sie verbinden die Hoffnung damit, dass durch Anregungen aus dem praktischen Alltag der Notarinnen und Notare eine stetige Verbesserung des Kommentars erreicht werden kann. Die Herausgeber stehen insoweit persönlich für Fragen und Hinweise zur Verfügung.

Neumarkt i.d.OPf./Frankfurt am Main, im Januar
2022

Dr. Jörn Heinemann

Dr. Christoph Trautrimis

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Bearbeiterverzeichnis	33
Literaturverzeichnis	35
Allgemeines Abkürzungsverzeichnis	41

Beurkundungsgesetz

Vorbemerkung zum Beurkundungsgesetz	51
---	----

Erster Abschnitt: Allgemeine Vorschriften

§ 1	Geltungsbereich	61
§ 2	Überschreiten des Amtsbezirks	63
§ 3	Verbot der Mitwirkung als Notar	63
§ 4	Ablehnung der Beurkundung	85
§ 5	Urkundensprache	86

Zweiter Abschnitt: Beurkundung von Willenserklärungen

1. Ausschließung des Notars

§ 6	Ausschließungsgründe	88
§ 7	Beurkundungen zugunsten des Notars oder seiner Angehörigen	90

2. Niederschrift

§ 8	Grundsatz	92
§ 9	Inhalt der Niederschrift	95
§ 10	Feststellung der Beteiligten	100
§ 11	Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	111
§ 12	Nachweise für die Vertretungsberechtigung	115
§ 13	Vorlesen, Genehmigen, Unterschreiben	119
§ 13a	Eingeschränkte Beifügungs- und Vorlesungspflicht	127
§ 14	Eingeschränkte Vorlesungspflicht	134
§ 15	Versteigerungen	141
§ 16	Übersetzung der Niederschrift	145

Unterabschnitt 3 Beurkundung mittels Videokommunikation; Elektronische Niederschrift

§ 16a	Zulässigkeit	152
§ 16b	Aufnahme einer elektronischen Niederschrift	163
§ 16c	Feststellung der Beteiligten mittels Videokommunikation	169
§ 16d	Nachweise für die Vertretungsberechtigung bei elektronischen Niederschriften	174
§ 16e	Gemischte Beurkundung	177

3. Prüfungs- und Belehrungspflichten

§ 17	Grundsatz	178
§ 18	Genehmigungserfordernisse	203
§ 19	Unbedenklichkeitsbescheinigung	208
§ 20	Gesetzliches Vorkaufsrecht	211
§ 20a	Vorsorgevollmacht	215
§ 21	Grundbucheinsicht, Briefvorlage	217

4. Beteiligung behinderter Personen

§ 22	Hörbehinderte, sprachbehinderte und sehbehinderte Beteiligte	221
§ 23	Besonderheiten für hörbehinderte Beteiligte	225
§ 24	Besonderheiten für hör- und sprachbehinderte Beteiligte, mit denen eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist	227
§ 25	Schreibunfähige	232
§ 26	Verbot der Mitwirkung als Zeuge oder zweiter Notar	234
§ 27	Begünstigte Personen	236
§ 28	Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	242
§ 29	Zeugen, zweiter Notar	247
§ 30	Übergabe einer Schrift	250
§ 31	(weggefallen)	253
§ 32	Sprachunkundige	253
§ 33	Besonderheiten beim Erbvertrag	256
§ 34	Verschließung, Verwahrung	258
§ 34a	Mitteilungs- und Ablieferungspflichten	265
§ 35	Niederschrift ohne Unterschrift des Notars	271

Dritter Abschnitt: Sonstige Beurkundungen

1. Niederschriften

§ 36	Grundsatz	274
§ 37	Inhalt der Niederschrift	277
§ 38	Eide, eidesstattliche Versicherungen	280

2. Vermerke

§ 39	Einfache Zeugnisse	284
§ 39a	Einfache elektronische Zeugnisse	287
§ 40	Beglaubigung einer Unterschrift	294
§ 40a	Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur	298
§ 41	Beglaubigung der Zeichnung einer Firma oder Namensunterschrift	302
§ 42	Beglaubigung einer Abschrift	303
§ 43	Feststellung des Zeitpunktes der Vorlegung einer privaten Urkunde	309
§ 44	Verbindung mit Schnur und Prägesiegel	310

§ 44a	Änderungen in den Urkunden	312
§ 44b	Nachtragsbeurkundung	317
§ 45	Urschrift	319
§ 45a	Aushändigung der Urschrift	319
§ 45b	Verwahrung und Aushändigung elektronischer Urkunden ...	322
§ 46	Ersetzung der Urschrift	323
§ 47	Ausfertigung	326
§ 48	Zuständigkeit für die Erteilung der Ausfertigung	327
§ 49	Form der Ausfertigung	327
§ 50	Übersetzungen	329
§ 51	Recht auf Ausfertigungen, Abschriften und Einsicht	330
§ 52	Vollstreckbare Ausfertigungen	333
§ 53	Einreichung beim Grundbuchamt oder Registergericht	337
§ 54	Rechtsmittel	340
§ 55	Verzeichnis und Verwahrung der Urkunden	341
§ 56	Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form; Einstellung der elektronischen Dokumente in die elektronische Urkundensammlung	341
§ 57	Antrag auf Verwahrung	343
§ 58	Durchführung der Verwahrung	356
§ 59	Verordnungsermächtigung	363
§ 59a	Verwahrungsverzeichnis	363
§ 60	Widerruf	364
§ 61	Absehen von Auszahlungen	368
§ 62	Verwahrung von Wertpapieren und Kostbarkeiten	370

Abschnitt 7: Schlussvorschriften

Unterabschnitt 1 Verhältnis zu anderen Gesetzen

§ 63	Beseitigung von Doppelzuständigkeiten	371
§ 64	Beurkundungen nach dem Personenstandsgesetz	372
§ 65	Unberührt bleibendes Bundesrecht	372
§ 66	Unberührt bleibendes Landesrecht	372
§ 67	Zuständigkeit der Amtsgerichte, Zustellung	373
§ 68	Übertragung auf andere Stellen	373
§ 69	(weggefallen)	373
§ 70	Amtliche Beglaubigungen	373
§ 71	Eidesstattliche Versicherungen in Verwaltungsverfahren	374
§ 72	Erklärungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts ...	374
§ 73	Bereits errichtete Urkunden	374
§ 74	Verweisungen	374

Unterabschnitt 2 Übergangsvorschrift

§ 75	Übergangsvorschrift zur Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs	375
------	--	-----

**Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten
(Geldwäschegesetz – GwG)**

§ 10	Allgemeine Sorgfaltspflichten	376
------	-------------------------------------	-----

Bundesnotarordnung (BNotO)

**Erster Teil
Das Amt des Notars**

1. Abschnitt: Bestellung zum Notar

§ 1	[Stellung und Aufgaben des Notars]	381
§ 2	Beruf des Notars	384
§ 3	Hauptberufliche Notare; Anwaltsnotare	386
§ 4	Bedürfnis für die Bestellung eines Notars	390
§ 4a	Bewerbung	393
§ 5	Eignung für das notarielle Amt	395
§ 5a	Weitere Voraussetzungen für hauptberufliche Notare	400
§ 5b	Weitere Voraussetzungen für Anwaltsnotare	402
§ 6	Auswahl bei mehreren geeigneten Personen; Verordnungsermächtigung	405
§ 6a	Versagung und Aussetzung der Bestellung	408
§ 6b	(aufgehoben)	408
§ 7	Anwärterdienst; Verordnungsermächtigung	408
§ 7a	Notarielle Fachprüfung; Verordnungsermächtigung	417
§ 7b	Schriftliche Prüfung	418
§ 7c	Mündliche Prüfung	419
§ 7d	Bescheid; Zeugnis; Rechtsmittel	420
§ 7e	Rücktritt; Versäumnis	421
§ 7f	Täuschungsversuche; Ordnungsverstöße	423
§ 7g	Prüfungsamt; Verordnungsermächtigung	424
§ 7h	Gebühren	426
§ 7i	Verordnungsermächtigung zur notariellen Fachprüfung	426
§ 8	Nebentätigkeit	427
§ 9	Verbindung zur gemeinsamen Berufsausübung; Verordnungsermächtigung	432
§ 10	Amtssitz	435
§ 10a	Amtsbereich	439
§ 11	Amtsbezirk	441
§ 11a	Zusammenarbeit mit einem im Ausland bestellten Notar	443
§ 12	Bestellungsurkunde	445
§ 13	Vereidigung	447
§ 14	Allgemeine Berufspflichten	449
§ 15	Verweigerung der Amtstätigkeit	457
§ 16	Verbot der Mitwirkung als Notar; Selbstablehnung	463
§ 17	Gebühren	465

§ 18	Pflicht zur Verschwiegenheit	470
§ 18a	Zugang zu Inhalten notarieller Urkunden und Verzeichnisse zu Forschungszwecken	477
§ 18b	Form des Zugangs zu Forschungszwecken	482
§ 18c	Schutz von Inhalten beim Zugang zu Forschungszwecken ...	485
§ 18d	Kosten des Zugangs zu Forschungszwecken	487
§ 19	Amtspflichtverletzung	491
§ 19a	Berufshaftpflichtversicherung	504

Abschnitt 3: Die Amtstätigkeit

§ 20	Beurkundungen und Beglaubigungen	513
§ 21	Bescheinigungen	530
§ 22	Abnahme von Eiden; Aufnahme eidesstattlicher Versicherungen	542
§ 22a	[aufgehoben]	552
§ 23	Aufbewahrung und Ablieferung von Wertgegenständen	552
§ 24	Betreuung und Vertretung der Beteiligten	560

4. Abschnitt: Sonstige Pflichten des Notars

§ 25	[Beschäftigung von Mitarbeitern]	581
§ 26	Förmliche Verpflichtung beschäftigter Personen	582
§ 26a	Inanspruchnahme von Dienstleistungen	584
§ 27	Anzeigepflicht bei Verbindung zur gemeinsamen Berufsausübung	588
§ 28	[Sicherstellung der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit] ...	589
§ 29	Werbeverbot	590
§ 30	Ausbildungspflicht	595
§ 31	Verhalten des Notars	596
§ 32	Bezug von Gesetzes- und Amtsblättern	598
§ 33	Elektronische Signatur	598
§ 34	Meldepflichten	602

Abschnitt 4a: Führung der Akten und Verzeichnisse

§ 35	Führung der Akten und Verzeichnisse	604
§ 36	Verordnungsermächtigung zu Akten und Verzeichnissen	609
§ 37	(weggefallen)	612
§ 38	Anzeige von Abwesenheit oder Verhinderung	612
§ 39	Notarvertretung	614
§ 40	Form der Bestellung, Amtseid, Widerruf	618
§ 41	Amtsausübung	620
§ 42	Zuständigkeit für Streitigkeiten zwischen Notar und Vertretung	622
§ 43	Vergütung der für von Amts wegen bestellten Vertretung	623
§ 44	Dauer der Amtsbefugnis der Vertretung	624
§ 45	Verwahrung bei Abwesenheit oder Verhinderung	626

§ 46 Amtspflichtverletzung der Vertretung 629

**Abschnitt 6: Erlöschen des Amtes; vorläufige Amtsenthebung;
Notariatsverwalter**

§ 47 Erlöschen des Amtes 630
§ 48 Entlassung 633
§ 48a Altersgrenze 635
§ 48b Amtsniederlegung zum Zweck der Betreuung oder Pflege 636
§ 48c Amtsniederlegung aus gesundheitlichen Gründen 638
§ 49 Strafergerichtliche Verurteilung 640
§ 50 Amtsenthebung 641
§ 51 Verwahrung bei Erlöschen des Amtes oder Verlegung des
Amtssitzes 644
§ 51a Ablieferung verwahrter Gegenstände 647
§ 52 Weiterführung der Amtsbezeichnung 649
§ 53 Übernahme von Räumen oder Angestellten des
ausgeschiedenen Notars 651
§ 54 Vorläufige Amtsenthebung 652
§ 55 Verwahrung und Amtshandlungen bei vorläufiger
Amtsenthebung 656
§ 56 Notariatsverwalter 657
§ 57 Amtsausübung und Bestellung des Notariatsverwalters 660
§ 58 Fortführung der Amtsgeschäfte; Kostenforderungen 661
§ 59 Vergütung; Abrechnung mit der Notarkammer 663
§ 60 Überschüsse aus Notariatsverwaltungen 664
§ 61 Amtspflichtverletzung des Notariatsverwalters 665
§ 62 Zuständigkeit für Streitigkeiten zwischen Notarkammer und
Notariatsverwaltung 666
§ 63 Einsicht der Notarkammer 667
§ 64 Dauer der Amtsbefugnis des Notariatsverwalters;
Kostenforderungen 668

Abschnitt 7: Allgemeine Vorschriften für das Verwaltungsverfahren

§ 64a Anwendbarkeit des Verwaltungsverfahrensgesetzes;
Übermittlung personenbezogener Informationen 671
§ 64b Bestellung eines Vertreters 671
§ 64c Ersetzung der Schriftform 672

Teil 2

Notarkammern und Bundesnotarkammer

Abschnitt 1: Notarkammern

§ 65 Bildung; Sitz; Verordnungsermächtigung 672
§ 66 Satzung; Aufsicht; Tätigkeitsbericht 673
§ 67 Aufgaben; Verordnungsermächtigung 673
§ 68 Organe 675

§ 69	Vorstand	675
§ 69a	Verschwiegenheitspflicht; Inanspruchnahme von Dienstleistungen	676
§ 69b	Abteilungen	676
§ 70	Präsident	677
§ 71	Kammerversammlung	677
§ 72	Regelung durch Satzung	678
§ 73	Erhebung von Beiträgen	678
§ 74	Auskunfts-, Vorlage- und Vorladerecht	678
§ 75	Ermahnung	678

Abschnitt 2: Bundesnotarkammer

§ 76	Bildung; Sitz	679
§ 77	Rechtsstatus; Aufsicht; Genehmigung der Satzung	679
§ 78	Aufgaben	679
§ 78a	Zentrales Vorsorgeregister; Verordnungsermächtigung	680
§ 78b	Auskunft und Gebühren	683
§ 78c	Zentrales Testamentsregister; Verordnungsermächtigung	685
§ 78d	Inhalt des Zentralen Testamentsregisters	686
§ 78e	Sterbefallmitteilung	689
§ 78f	Auskunft aus dem Zentralen Testamentsregister	690
§ 78g	Gebührenerhebung für das Zentrale Testamentregister	693
§ 78h	Elektronisches Urkundenarchiv; Verordnungsermächtigung	695
§ 78i	Zugangsberechtigung zum Elektronischen Urkundenarchiv	698
§ 78j	Gebührenerhebung für das Elektronische Urkundenarchiv ..	699
§ 78k	Elektronischer Notariatsaktenspeicher; Verordnungsermächtigung	702
§ 78l	Notarverzeichnis	704
§ 78m	Verordnungsermächtigung zum Notarverzeichnis	707
§ 78n	Besonderes elektronisches Notarpostfach; Verordnungsermächtigung	708
§ 78o	Beschwerde	710
§ 78p	Videokommunikationssystem für Urkundstätigkeiten; Verordnungsermächtigung	711
§ 78q	Gebührenerhebung für das Videokommunikationssystem	717
§ 79	Organe	719
§ 80	Präsidium	719
§ 81	Wahl des Präsidiums	720
§ 81a	Verschwiegenheitspflicht; Inanspruchnahme von Dienstleistungen	720
§ 82	Aufgaben des Präsidenten und des Präsidiums	720
§ 83	Generalversammlung	720
§ 84	(weggefallen)	720

§ 85	Einberufung der Generalversammlung	721
§ 86	Zusammensetzung und Beschlussfassung der Generalversammlung	721
§ 87	Bericht des Präsidiums	722
§ 88	Status der Mitglieder	722
§ 89	Regelung durch Satzung	722
§ 90	Auskunftsrecht	722
§ 91	Erhebung von Beiträgen	722

Teil 3

Aufsicht; Disziplinarverfahren; gerichtliches Verfahren in verwaltungsrechtlichen Notarsachen

Abschnitt 1: Aufsicht

§ 92	Aufsichtsbehörden	722
§ 93	Befugnisse der Aufsichtsbehörden	722
§ 94	Missbilligung	723

Abschnitt 2: Disziplinarverfahren

§ 95	Einleitung eines Disziplinarverfahrens	724
§ 95a	Verjährung	724
§ 96	Anwendung der Vorschriften des Bundesdisziplinargesetzes; Verordnungsermächtigung	725
§ 97	Disziplinarmaßnahmen	725
§ 98	Verhängung der Disziplinarmaßnahmen	726
§ 99	Disziplinargericht	726
§ 100	Übertragung von Aufgaben des Disziplinargerichts durch Rechtsverordnung	726
§ 101	Besetzung des Oberlandesgerichts	726
§ 102	Bestellung der richterlichen Mitglieder	726
§ 103	Bestellung der notariellen Beisitzer	727
§ 104	Rechte und Pflichten der notariellen Beisitzer	728
§ 105	Anfechtung von Entscheidungen des Oberlandesgerichts	728
§ 106	Besetzung des Bundesgerichtshofs	728
§ 107	Bestellung der richterlichen Mitglieder	728
§ 108	Bestellung der notariellen Beisitzer	729
§ 109	Anzuwendende Verfahrensvorschriften	729
§ 110	Maßgebliches Verfahren	729

Abschnitt 3: Gerichtliches Verfahren in verwaltungsrechtlichen Notarsachen

§ 111	Sachliche Zuständigkeit	731
§ 111a	Örtliche Zuständigkeit; Verordnungsermächtigung	732
§ 111b	Verfahrensvorschriften	732
§ 111c	Beklagter	732
§ 111d	Berufung	733

§ 111e	Klagen gegen Wahlen und Beschlüsse	733
§ 111f	Gebühren	733
§ 111g	Streitwert	733
§ 111h	Rechtsschutz bei überlangen Gerichtsverfahren	734

Teil 4

Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 112	Übertragung von Befugnissen der Landesjustizverwaltung durch Rechtsverordnung	734
§ 113	Notarkasse und Ländernotarkasse	734
§ 113a	(weggefallen)	737
§ 113b	Notarkammern außerhalb der Tätigkeitsbereiche von Notarkasse und Ländernotarkasse	737
§ 114	Sondervorschriften für das Land Baden-Württemberg	737
§ 115	(weggefallen)	738
§ 116	Sondervorschriften für einzelne Länder	738
§ 117	(weggefallen)	739
§ 117a	Notarkammern im Oberlandesgerichtsbezirk Frankfurt am Main und in den neuen Bundesländern	739
§ 117b	Sondervorschriften für Notarassessoren und Notare aus den neuen Bundesländern	739
§ 118	Übergangsvorschrift für Akten, Bücher und Verzeichnisse ...	739
§ 119	Übergangsvorschrift für bereits verwahrte Urkundensammlungen	740
§ 120	Übergangsvorschrift für die Übernahme durch ein öffentliches Archiv	741
Anlage 1	741
Anlage 2	742

Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO)

§ 45	Tätigkeitsverbote [ab 1.8.2022]	747
------	---------------------------------------	-----

Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV)

Abschnitt 1: Allgemeine Bestimmungen

§ 1	Verzeichnisse	755
§ 2	Akten	755
§ 3	Urschriften, Ausfertigungen und Abschriften	758
§ 4	Form und Übergabe elektronischer Aufzeichnungen	764
§ 5	Sicherheit elektronischer Aufzeichnungen	767
§ 6	Technische und organisatorische Maßnahmen	769

Abschnitt 2: Urkundenverzeichnis

§ 7	Urkundenverzeichnis	771
-----	---------------------------	-----

§ 8	Führung des Urkundenverzeichnisses	778
§ 9	Angaben im Urkundenverzeichnis	780
§ 10	Ortsangabe	780
§ 11	Angaben zur Amtsperson	782
§ 12	Angabe der Beteiligten	782
§ 13	Angabe des Geschäftsgegenstands	789
§ 14	Angabe der Urkundenart	789
§ 15	Angaben zu Ausfertigungen	791
§ 16	Weitere Angaben bei Verfügungen von Todes wegen	791
§ 17	Sonstige Angaben	793
§ 18	Zeitpunkt der Eintragungen	794
§ 19	Export der Eintragungen	795
§ 20	Persönliche Bestätigung	797

Abschnitt 3: Verwahrungsverzeichnis

§ 21	Verwahrungsverzeichnis	800
§ 22	Angaben im Verwahrungsverzeichnis	803
§ 23	Massennummer und Buchungsnummer	804
§ 24	Angaben zu den Beteiligten	804
§ 25	Angaben zu Einnahmen und Ausgaben	804
§ 26	Angaben zu Wertpapieren und Kostbarkeiten	808
§ 27	Angaben zu Schecks und Sparbüchern	809
§ 28	Angaben zu Notaranderkonten	811
§ 29	Export der Eintragungen	812
§ 30	Persönliche Bestätigung	813

Abschnitt 4: Urkundensammlung, Erbvertragssammlung

§ 31	Urkundensammlung	813
§ 32	Erbvertragssammlung	821
§ 33	Sonderbestimmungen für Verfügungen von Todes wegen	822

Abschnitt 5: Elektronische Urkundensammlung, Sondersammlung

§ 34	Elektronische Urkundensammlung	826
§ 35	Einstellung von Dokumenten	831
§ 36	Löschung von Dokumenten	834
§ 37	Sondersammlung	834
§ 38	Sonderbestimmungen für Verfügungen von Todes wegen	837
§ 39	Behandlung nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist für die Urkundensammlung	838
§ 39a	Übergangsvorschrift	839

Abschnitt 6: Nebenakten

§ 40	Nebenakten	839
§ 41	Sonderbestimmungen für Verwahrungsgeschäfte	845
§ 42	Führung in Papierform	848

§ 43	Elektronische Führung	849
§ 44	Führung in Papierform und elektronische Führung	852
Abschnitt 7: Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste		
§ 45	Sammelakte	853
Abschnitt 8: Generalakte		
§ 46	Generalakte	855
§ 47	Elektronische Führung	858
Abschnitt 9: Sonstige Aufzeichnungen		
§ 48	Hilfsmittel	858
§ 49	Ersatzaufzeichnungen	859
Abschnitt 10: Aufbewahrungsfristen		
§ 50	Aufbewahrungsfristen	860
§ 51	Aufbewahrungsfristen für Altbestände	863
§ 52	Sonderbestimmungen für Nebenakten	866
§ 53	Sonderbestimmungen beim Übergang der Verwahrzuständigkeit	868
Abschnitt 11: Elektronisches Urkundenarchiv und Elektronischer Notariatsaktenspeicher		
Unterabschnitt 1 Allgemeine Vorschriften		
§ 54	Funktionen des Elektronischen Urkundenarchivs und des Elektronischen Notariatsaktenspeichers	869
§ 55	Technische Zugangsberechtigung zum Elektronischen Urkundenarchiv und zum Elektronischen Notariatsaktenspeicher	869
§ 56	Sicherungsmaßnahmen gegen Missbrauch	870
§ 57	Sichere informationstechnische Netze	870
Unterabschnitt 2 Elektronisches Urkundenarchiv		
§ 58	Einräumung und Überleitung der technischen Zugangsberechtigung	870
§ 59	Wegfall und Entziehung der technischen Zugangsberechtigung	871
§ 60	Dokumentation der technischen Zugangsberechtigungen	871
§ 61	Datenschutz, Datensicherheit und Vertraulichkeit	871
§ 62	Maßnahmen bei technischer Handlungsunfähigkeit der Notarkammern	873
Unterabschnitt 3 Elektronischer Notariatsaktenspeicher		
§ 63	Nutzungsverhältnis und technische Zugangsberechtigung ...	873
§ 64	Zugang	873
§ 65	Dokumentation der technischen Zugangsberechtigungen	873

§ 66	Datenschutz, Datensicherheit und Vertraulichkeit	874
Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot)		
Vorbemerkung zu §§ 1–21		875
Abschnitt 1: Amtsführung im Allgemeinen		
§ 1	Amtliche Unterschrift	879
§ 2	Amtssiegel	881
§ 3	Amtsschild, Namensschild	883
§ 4	Verpflichtung der Beschäftigten sowie der Dienstleisterinnen und Dienstleister	886
§ 5	Bezeichnung der Beteiligten bei der Beurkundung	887
§ 6	Einhaltung von Mitwirkungsverboten	889
§ 7	Übersicht über Urkundengeschäfte	894
Abschnitt 2: Ergänzende Regelungen für Erbverträge		
§ 8	Erbverträge	897
Abschnitt 3:: Ergänzende Regelungen für Verwahrungsgeschäfte		
§ 9	Übersicht über Verwahrungsgeschäfte	900
§ 10	Durchführung der Verwahrungsgeschäfte	904
Abschnitt 4: Ergänzende Regelungen für Softwareprodukte zur Führung von Akten und Verzeichnissen		
§ 11	Software-Herstellerbescheinigungen	908
Abschnitt 5: Herstellung der notariellen Urkunden und Dokumente		
§ 12	Herstellung der Urschriften, Ausfertigungen und beglaubigten Abschriften	910
§ 13	Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form	913
§ 14	Heften und Siegeln von Urkunden	915
Abschnitt 6: Prüfung der Amtsführung		
§ 15	Verfahren	917
§ 16	An die Aufsichtsbehörden zu übermittelnde Dokumente	919
§ 17	Zugang der Aufsichtsbehörde zu den Akten und Verzeichnissen der Notarin oder des Notars	921
§ 18	Gegenstand der regelmäßigen Prüfung	926
Abschnitt 7: Notariatsverwaltung und Notarvertretung		
§ 19	Notariatsverwaltung und Notarvertretung	932
Abschnitt 8: Übergangs- und Schlussbestimmungen		
§ 20	Übergangsvorschriften	935
§ 21	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	935

Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer

I. Wahrung der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Notars ...

II. Das nach § 14 Abs. 3 BnotO zu beachtende Verhalten

III. Wahrung fremder Vermögensinteressen

IV. Pflicht zur persönlichen Amtsausübung

V. Begründung, Führung, Fortführung und Beendigung der
Verbindung zur gemeinsamen Berufsausübung oder sonstiger
zulässiger beruflicher Zusammenarbeit sowie zur Nutzung
gemeinsamer Geschäftsräume

VI. Die Art der nach § 28 BNotO zu treffenden Vorkehrungen

VII. Auftreten des Notars in der Öffentlichkeit und Werbung

VIII. Beschäftigung und Ausbildung der Mitarbeiter

IX. Grundsätze zu Beurkundungen außerhalb des Amtsbereichs und
der Geschäftsstelle

X. Fortbildung

XI. Besondere Berufspflichten im Verhältnis zu anderen Notaren, zu
Gerichten, Behörden, Rechtsanwälten und anderen Beratern
seiner Auftraggeber

**Verordnung über das Zentrale Vorsorgeregister (Vorsorgeregister-
Verordnung – VRegV)**

§ 1 Inhalt des Zentralen Vorsorgeregisters 943

§ 2 Eintragungsantrag 944

§ 3 Vorschuss, Antragsrücknahme bei Nichtzahlung 944

§ 4 Benachrichtigung des Bevollmächtigten 944

§ 5 Änderung, Ergänzung und Löschung von Eintragungen 944

§ 6 Auskunft an die Betreuungsgerichte und die Landgerichte
als Beschwerdegerichte 945

§ 7 Protokollierung der Auskunftserteilungen 945

§ 8 Aufbewahrung von Dokumenten 946

§ 9 Betreuungsverfügungen 946

**Verordnung zur Errichtung und Führung des Zentralen
Testamentsregisters (Testamentsregister-Verordnung – ZTRV)**

§ 1 Inhalt des Registers 947

§ 2 Meldung zum Register 947

§ 3 Registrierungsverfahren 948

§ 4 Verfahren bei Änderungen der Verwahrstelle oder
Rücknahme aus der amtlichen Verwahrung 948

§ 5 Löschung, Berichtigung und Ergänzung 948

§ 6 Inhalt der Sterbefallmitteilungen 949

§ 7 Benachrichtigungen im Sterbefall 949

§ 8 Registerauskünfte 950

§ 9 Elektronische Kommunikation 951

§ 10 Elektronische Aufbewahrung und Löschung 951

§ 11	Nacherfassungen	952
§ 12	Datenschutz und Datensicherheit	952
§ 13	Inkrafttreten	952

Verordnung über das Notarverzeichnis und die besonderen elektronischen Notarpostfächer (Notarverzeichnis- und -postfachverordnung – NotVPV)

**Teil 1
Notarverzeichnis**

§ 1	Eintragung von Amtspersonen	953
§ 2	Angaben zu den Amtspersonen	953
§ 3	Angaben zu den amtlichen Tätigkeiten	954
§ 4	Frühere Amtspersonen	954
§ 5	Notarvertretung	954
§ 6	Eintragungen	954
§ 7	Berichtigungen	955
§ 8	Löschungen	955
§ 9	Einsichtnahme	955
§ 10	Suchfunktion	956
§ 11	Einschbarkeit und Datensicherheit	956

**Teil 2
Besonderes elektronisches Notarpostfach**

§ 12	Besonderes elektronisches Notarpostfach	956
§ 13	Führung der Postfächer	957
§ 14	Einrichtung und Aktivierung eines Postfachs	957
§ 15	Weitere Zugangsberechtigungen zum Postfach	957
§ 16	Zugang zum Postfach	958
§ 17	Automatisches Löschen von Nachrichten	958
§ 18	Sperrung des Postfachs	958
§ 19	Vorläufige Amtsenthebung	959
§ 20	Löschung des Postfachs	959

**Teil 3
Schlussvorschriften**

§ 21	Inkrafttreten	959
------	---------------------	-----

Handelsgesetzbuch

§ 12	Anmeldungen zur Eintragung und Einreichungen	960
------	--	-----

Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FamFG)

§ 342	Begriffsbestimmung	971
-------	--------------------------	-----

§ 343	Örtliche Zuständigkeit	978
§ 344	Besondere örtliche Zuständigkeit	985
§ 345	Beteiligte	1002
§ 346	Verfahren bei besonderer amtlicher Verwahrung	1011
§ 347	Mitteilung über die Verwahrung	1023
§ 348	Eröffnung von Verfügungen von Todes wegen durch das Nachlassgericht	1033
§ 349	Besonderheiten bei der Eröffnung von gemeinschaftlichen Testamenten und Erbverträgen	1045
§ 350	Eröffnung der Verfügung von Todes wegen durch ein anderes Gericht	1052
§ 351	Eröffnungsfrist für Verfügungen von Todes wegen	1056
§ 352	Angaben im Antrag auf Erteilung eines Erbscheins; Nachweis der Richtigkeit	1060
§ 352a	Gemeinschaftlicher Erbschein	1069
§ 352b	Inhalt des Erbscheins für den Vorerben; Angabe des Testamentsvollstreckers	1079
§ 352c	Gegenständlich beschränkter Erbschein	1090
§ 352d	Öffentliche Aufforderung	1093
§ 352e	Entscheidung über Erbscheinsanträge	1096
§ 353	Einziehung oder Kraftloserklärung von Erbscheinen	1103
§ 354	Sonstige Zeugnisse	1118
§ 355	Testamentsvollstreckung	1126
§ 356	Mitteilungspflichten	1133
§ 357	Einsicht in eine eröffnete Verfügung von Todes wegen; Ausfertigung eines Erbscheins oder anderen Zeugnisses	1136
§ 358	Zwang zur Ablieferung von Testamenten	1141
§ 359	Nachlassverwaltung	1145
§ 360	Bestimmung einer Inventarfrist	1147
§ 361	Eidesstattliche Versicherung	1151
§ 362	Stundung des Pflichtteilsanspruchs	1155
Vorbemerkung zu §§ 363–373 (Verfahren in Teilungssachen)		1162
§ 363	Antrag	1163
§ 364	[aufgehoben]	1165
§ 365	Ladung	1165
§ 366	Außergerichtliche Vereinbarung	1166
§ 367	Wiedereinsetzung	1168
§ 368	Auseinandersetzungsplan; Bestätigung	1169
§ 369	Verteilung durch das Los	1170
§ 370	Aussetzung bei Streit	1171
§ 371	Wirkung der bestätigten Vereinbarung und Auseinandersetzung; Vollstreckung	1171
§ 372	Rechtsmittel	1172
§ 373	Auseinandersetzung einer Gütergemeinschaft	1173

§ 378	Vertretung; notarielle Zuständigkeit; Verordnungsermächtigung	1174
-------	--	------

Zivilprozessordnung

§ 794	Weitere Vollstreckungstitel	1185
§ 796b	Vollstreckbarerklärung durch das Prozessgericht	1186
§ 796c	Vollstreckbarerklärung durch einen Notar	1186
§ 797	Verfahren bei vollstreckbaren Urkunden	1186

Grundbuchordnung

§ 15	[Vollmachtsvermutung des Notars]	1204
§ 133a	Erteilung von Grundbuchabdrucken durch Notare; Verordnungsermächtigung	1214

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

§ 125	Nichtigkeit wegen Formmangels	1220
§ 128	Notarielle Beurkundung	1227
§ 129	Öffentliche Beglaubigung	1229
§ 164	Wirkung der Erklärung des Vertreters	1232
§ 165	Beschränkt geschäftsfähiger Vertreter	1232
§ 166	Willensmängel; Wissenszurechnung	1235
§ 167	Erteilung der Vollmacht	1236
§ 168	Erlöschen der Vollmacht	1240
§ 169	Vollmacht des Beauftragten und des geschäftsführenden Gesellschafters	1241
§ 170	Wirkungsdauer der Vollmacht	1244
§ 171	Wirkungsdauer bei Kundgebung	1244
§ 172	Vollmachtsurkunde	1244
§ 173	Wirkungsdauer bei Kenntnis und fahrlässiger Unkenntnis ...	1244
§ 174	Einseitiges Rechtsgeschäft eines Bevollmächtigten	1247
§ 175	Rückgabe der Vollmachtsurkunde	1249
§ 176	Kraftloserklärung der Vollmachtsurkunde	1249
§ 177	Vertragsschluss durch Vertreter ohne Vertretungsmacht	1250
§ 178	Widerrufsrecht des anderen Teils	1250
§ 179	Haftung des Vertreters ohne Vertretungsmacht	1250
§ 180	Einseitiges Rechtsgeschäft	1255
§ 181	Insichgeschäft	1257
§ 311b	Verträge über Grundstücke, das Vermögen und den Nachlass	1261
§ 925	Auflassung	1274
§ 1410	Form	1285

§§ 1750, 1752, 1762
Beurkundung der Einwilligungserklärung

§ 1750	Einwilligungserklärung	1290
§ 1752	Beschluss des Familiengerichts, Antrag	1290
§ 1762	Antragsberechtigung; Antragsfrist, Form	1290
§ 2033	Verfügungsrecht des Miterben	1297

§§ 2276, 2282, 2296, 2348
Formvorschriften

§ 2276	Form	1304
§ 2282	Vertretung, Form der Anfechtung	1304
§ 2296	Vertretung, Form des Rücktritts	1304
§ 2348	Form	1310

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht
(Wohnungseigentumsgesetz)

§ 4	Formvorschriften	1316
§ 7	Grundbuchvorschriften	1325
§ 12	Veräußerungsbeschränkung	1329

Gesetz über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz – ErbbauRG)

§ 11	[Anwendung anderer Vorschriften]	1332
§ 15	[Zustimmung des Grundstückseigentümers]	1340

GmbHG

§ 2	Form des Gesellschaftsvertrags	1343
§ 5a	Unternehmergesellschaft	1368
§ 15	Übertragung von Geschäftsanteilen	1371
§ 40	Liste der Gesellschafter, Verordnungsermächtigung	1390
§ 53	Form der Satzungsänderung	1403
§ 55	Erhöhung des Stammkapitals	1420

Aktiengesetz

§ 23	Feststellung der Satzung	1433
§ 130	Niederschrift	1447
§ 179a	Verpflichtung zur Übertragung des ganzen Gesellschaftsvermögens	1459

Umwandlungsgesetz (UmwG)

§ 6	Form des Verschmelzungsvertrags	1464
§ 13	Beschlüsse über den Verschmelzungsvertrag	1464

**Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und
Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz – GNotKG)**

Kapitel 1

Vorschriften für Gerichte und Notare

Abschnitt 1: Allgemeine Vorschriften

§ 1	Geltungsbereich	1479
§ 2	Kostenfreiheit bei Gerichtskosten	1482
§ 3	Höhe der Kosten	1484
§ 4	Auftrag an einen Notar	1489
§ 5	Verweisung, Abgabe	1490
§ 6	Verjährung, Verzinsung	1490
§ 7	Elektronische Akte, elektronisches Dokument	1493
§ 7a	Rechtsbehelfsbelehrung	1493
§ 10	Fälligkeit der Notarkosten	1494

Abschnitt 3: Sicherstellung der Kosten

§ 11	Zurückbehaltungsrecht	1495
§ 12	Grundsatz für die Abhängigmachung bei Gerichtskosten	1496
§ 13	Abhängigmachung bei Gerichtsgebühren	1496
§ 14	Auslagen des Gerichts	1496
§ 15	Abhängigmachung bei Notarkosten	1496
§ 16	Ausnahmen von der Abhängigmachung	1496
§ 17	Fortdauer der Vorschusspflicht	1497
§ 19	Einforderung der Notarkosten	1504
§ 21	Nichterhebung von Kosten	1511

Unterabschnitt 2

Notarkosten

§ 29	Kostenschuldner im Allgemeinen	1527
§ 30	Haftung der Urkundsbeteiligten	1527
§ 31	Besonderer Kostenschuldner	1527
§ 32	Mehrere Kostenschuldner	1536
§ 34	Wertgebühren	1540
§ 35	Grundsatz	1544
§ 36	Allgemeiner Geschäftswert	1549
§ 37	Früchte, Nutzungen, Zinsen, Vertragsstrafen, sonstige Nebengegenstände und Kosten	1560
§ 38	Belastung mit Verbindlichkeiten	1564
§ 39	Auskunftspflichten	1573
§ 42	Wohnungs- und Teileigentum	1577
§ 43	Erbbaurechtsbestellung	1593
§ 44	Mithaft	1599
§ 45	Rangverhältnisse und Vormerkungen	1605

**Unterabschnitt 3
Bewertungsvorschriften**

§ 46	Sache	1615
§ 47	Sache bei Kauf	1618
§ 48	Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	1621
§ 49	Grundstücksgleiche Rechte	1625
§ 50	Bestimmte schuldrechtliche Verpflichtungen	1627
§ 51	Erwerbs- und Veräußerungsrechte, Verfügungsbeschränkungen	1629
§ 52	Nutzungs- und Leistungsrechte	1633
§ 53	Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten	1636
§ 54	Bestimmte Gesellschaftsanteile	1637

**Kapitel 3
Notarkosten**

Abschnitt 1: Allgemeine Vorschriften

§ 85	Notarielle Verfahren	1639
§ 86	Beurkundungsgegenstand	1641
§ 87	Sprechtag außerhalb der Geschäftsstelle	1642

Abschnitt 2: Kostenerhebung

§ 88	Verzinsung des Kostenanspruchs	1643
§ 89	Beitreibung der Kosten und Zinsen	1644
§ 90	Zurückzahlung, Schadensersatz	1645

Abschnitt 3: Gebührenvorschriften

§ 91	Gebührenermäßigung	1647
§ 92	Rahmengebühren	1650
§ 93	Einmalige Erhebung der Gebühren	1653
§ 94	Verschiedene Gebührensätze	1655

Abschnitt 4: Wertvorschriften

Unterabschnitt 1 Allgemeine Wertvorschriften

§ 95	Mitwirkung der Beteiligten	1656
§ 96	Zeitpunkt der Wertberechnung	1659

Unterabschnitt 2 Beurkundung

§ 97	Verträge und Erklärungen	1660
§ 98	Vollmachten und Zustimmungen	1663
§ 99	Miet-, Pacht- und Dienstverträge	1670
§ 100	Güterrechtliche Angelegenheiten	1672
§ 101	Annahme als Kind	1672
§ 102	Erbrechtliche Angelegenheiten	1678

§ 103	Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht, Anträge an das Nachlassgericht	1679
§ 104	Rechtswahl	1686
§ 105	Anmeldung zu bestimmten Registern	1689
§ 106	Höchstwert für Anmeldungen zu bestimmten Registern	1691
§ 107	Gesellschaftsrechtliche Verträge, Satzungen und Pläne	1691
§ 108	Beschlüsse von Organen	1691
§ 109	Derselbe Beurkundungsgegenstand	1709
§ 110	Verschiedene Beurkundungsgegenstände	1710
§ 111	Besondere Beurkundungsgegenstände	1710
§ 112	Vollzug des Geschäfts	1724
§ 113	Betreuungstätigkeiten	1732

Unterabschnitt 4 Sonstige notarielle Geschäfte

§ 114	Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung	1735
§ 115	Vermögensverzeichnis, Siegelung	1735
§ 116	Freiwillige Versteigerung von Grundstücken	1736
§ 117	Versteigerung von beweglichen Sachen und von Rechten	1736
§ 118	Vorbereitung der Zwangsvollstreckung	1736
§ 118a	Teilungssachen	1736
§ 119	Entwurf	1736
§ 120	Beratung bei einer Haupt- oder Gesellschafterversammlung	1736
§ 121	Beglaubigung von Unterschriften oder Handzeichen	1737
§ 122	Rangbescheinigung	1737
§ 123	Gründungsprüfung	1737
§ 124	Verwahrung	1737

Abschnitt 5: Gebührenvereinbarung

§ 125	Verbot der Gebührenvereinbarung	1743
§ 126	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	1743

Abschnitt 6: Gerichtliches Verfahren in Notarkostensachen

§ 127	Antrag auf gerichtliche Entscheidung	1748
§ 128	Verfahren	1756
§ 129	Beschwerde und Rechtsbeschwerde	1759
§ 130	Gemeinsame Vorschriften	1762
§ 131	Abhilfe bei Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör	1764

Anlage 1 (zu § 3 Absatz 2) Kostenverzeichnis

**Teil 2
Notargebühren**

Vor 2	1767
Hauptabschnitt 1. Beurkundungsverfahren	
Vor 2.1	1768
Abschnitt 1.: Verträge, bestimmte Erklärungen sowie Beschlüsse von Organen einer Vereinigung oder Stiftung	
Vor 2.1.1	1771
21100	1771
21101	1772
21102	1774
Abschnitt 2.: Sonstige Erklärungen, Tatsachen und Vorgänge	
Vor 2.1.2	1776
21200	1777
21201	1779
Abschnitt 3.: Vorzeitige Beendigung des Beurkundungsverfahrens	
Vor 2.1.3	1781
21300	1785
21301	1787
21302–21304	1788
Hauptabschnitt 2. Vollzug eines Geschäfts und Betreuungstätigkeiten	
Vor 2.2	1789
Abschnitt 1.: Vollzug	
Unterabschnitt 1. Vollzug eines Geschäfts	
Vor 2.2.1.1	1791
22110	1797
22111	1797
22112, 22113	1798
22114	1799
22115	1800
Unterabschnitt 2. Vollzug in besonderen Fällen	
Vor 2.2.1.2	1800
22120	1801
22121	1802
22122	1803
22123	1803

22124	1804
22125	1806
Abschnitt 2.: Betreuungstätigkeiten	
22200	1807
22201	1812
Hauptabschnitt 3. Sonstige notarielle Verfahren	
Vor 2.3	1813
Abschnitt 1.: Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung	
23100	1814
Abschnitt 2.: Verlosung, Auslosung	
23200	1815
23201	1815
Abschnitt 3.: Eid, eidesstattliche Versicherung, Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen	
2.3.3	1816
23300	1816
23301	1817
23302	1818
Abschnitt 4.: Wechsel- und Scheckprotest	
2.3.4	1818
23400	1818
23401	1819
Abschnitt 5.: Vermögensverzeichnis und Siegelung	
2.3.5	1819
23500	1820
23501	1821
23502	1821
23503	1821
Abschnitt 6.: Freiwillige Versteigerung von Grundstücken	
2.3.6	1822
23600	1823
23601	1824
23602	1824
23603	1825
Abschnitt 7.: Versteigerung von beweglichen Sachen und von Rechten	
23700	1826

23701 1827

Abschnitt 8.: Vorbereitung der Zwangsvollstreckung

23800 1827
23801, 23802 1828
23803 1828
23804 1829
23805 1830
23806–23808 1830

Abschnitt 9.: Teilungssachen

Vor 2.3.9 1831
23900 1832
23901 1832
23902 1832
23903 1833

Hauptabschnitt 4. Entwurf und Beratung

Abschnitt 1.: Entwurf

Vor 2.4.1 1833
24100 1838
24101 1838
24102 1838
24103 1839

Abschnitt 2.: Beratung

24200 1839
24201 1842
24202 1842
24203 1843

Hauptabschnitt 5. Sonstige Geschäfte

**Abschnitt 1.: Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse (§§ 39, 39a des
Beurkundungsgesetzes)**

25100 1844
25101 1845
25102 1846
25103 1847
25104 1847

Abschnitt 2.: Andere Bescheinigungen und sonstige Geschäfte

25200 1848
25201 1849
25202 1849

25203	1849
25204	1850
25205	1851
25206	1852
25207	1852
25208	1853
25209	1853
25210–25213	1854
25214	1855

Abschnitt 3.: Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten

Vor 2.5.3	1855
25300	1856
25301	1857

Hauptabschnitt 6. Zusatzgebühren

26000	1858
26001	1859
26002	1860
26003	1862

**Teil 3
Auslagen**

Hauptabschnitt 2. Auslagen der Notare

Vor 3.2	1863
32000	1863
32001	1864
32002	1865
32003	1866
32004	1866
32005	1867
32006	1867
32007	1868
32008	1868
32009	1869
32010	1869
32011	1869
32012	1870
32013	1870
32014	1871
32015	1871
Anl. 2	1872

Stichwortverzeichnis 1875

Bearbeiterverzeichnis

- Andreas Bosch*, Notar a.D., Nürnberg
(§§ 18a–18d BNotO; § 12 HGB; § 378 FamFG; §§ 15, 133a GBO)
- Dr. Björn Centner*, LL.M. (Chicago), Notarassessor, Heilbronn
(§§ 6, 7, 17 BeurkG)
- Dr. Markus Oliver Clot*, Rechtsanwalt, Frankfurt a.M.
(§ 19a BNotO)
- Dr. Jan Delphendahl*, Rechtsanwalt und Notar, Kiel
(§§ 13–14, 16 BeurkG [zusammen mit *Ziervogel*])
- Dr. Raoul Dittmar*, LL.B. (London), Rechtsanwalt und Notar, Hannover
(§§ 14–18, §§ 78a–78o BNotO)
- Josef Dörndorfer*, Rechtspflegedirektor a.D., Hochschule für den öffentlichen Dienst in Bayern, Starnberg
(§§ 363–373 FamFG)
- Dr. Daniel Doetsch*, MJur (Oxford), Notarassessor, Wuppertal
(§§ 44–45a, 46–56 BeurkG)
- Dr. Maximilian Johannes Eble*, LL.M. (Cambridge), Notarassessor, Aachen
(§§ 27–35 BeurkG)
- Dr. Martin Fach*, Rechtsanwalt und Notar, Dieburg
(§§ 164–181 BGB)
- Dr. Jörn Heinemann*, LL.M., Notar, Neumarkt Neumarkt i.d.OPf.
(§§ 20–24 BNotO; § 45 BRAO)
- Dr. Andreas Hitzel*, LL.M. (Cambridge), Rechtsanwalt, Frankfurt a.M.
(Einführung, §§ 1–5 BeurkG)
- Dr. Tobias Kobitzsch*, LL.M. (Cambridge), Notar, Ebersbach an der Fils
(§§ 1–13, 25–36 BNotO)
- Dr. Thomas Lang*, LL.M. (NYU), Rechtsanwalt und Notar, Frankfurt a.M.
(§§ 2, 5a, 15, 40, 53, 55 GmbHG [zusammen mit *Trautrim*s]; §§ 23, 130, 179a AktG [zusammen mit *Trautrim*s]; §§ 6, 13 UmwG [zusammen mit *Trautrim*s])
- Dr. Frank-Holger Lange*, Rechtsanwalt und Notar, Hannover
(§§ 57–62 BeurkG; §§ 38–46 BNotO)
- Dr. Claudia Mair-Trinkgeld*, Notarin, Bad Griesbach i. Rottal
(§§ 18–26 BeurkG; §§ 1410, 1750, 1752, 1762, 2033, 2371, 2276, 2282, 2296, 2348 BGB; §§ 127–131 GNotKG)
- Prof. Dr. Stefan Reinhart*, Rechtsanwalt, Solicitor (England & Wales), Frankfurt a.M.
(§ 19 BNotO)
- Dr. Jan Schapp*, Rechtsanwalt und Notar, Aurich
(§§ 4, 7, 12 WEG; §§ 11, 15 ErbbauRG)
- Florian Schlosser*, Notar, Nürnberg
(KV Nr. 21100–21304, 22110–22201, 23100–23903, 24100–24203, 25100–26003, 32000–32015 GNotKG)

Felix Schmitt, LL.M. (Columbia), Notarassessor, Berlin

(§§ 16a–16e, 40a BeurkG; §§ 78p, 78q BNotO)

Dr. Jan-Christoph F. Stephan, LL.M. (King's College London), Notarassessor,
Ludwigsburg

(§§ 11, 15–17, 19, 21, 29–31, 95–111 GNotKG)

Michael Storch, Amtsrat i.N., München

(§§ 46–54, 85–94 GNotKG)

Dr. Benedikt Strauß, Notarassessor, Berlin

(DONot; NotAktVV)

*Dr. Christoph Trautrim*s, LL.M. (Cambridge), Rechtsanwalt und Notar, Frankfurt a.M.

(§§ 15, 36–40, 41–43 BeurkG; §§ 47–64 BNotO; §§ 2, 5a, 15, 40, 53, 55 GmbHG [zusammen mit *Lang*]; §§ 23, 130, 179a AktG [zusammen mit *Lang*]; §§ 6, 13 UmwG [zusammen mit *Lang*])

Anja Uhl, Notarin, Naumburg (Saale)

(§§ 794, 796b–797 ZPO; §§ 125, 128, 129, 311b, 925 BGB; §§ 1, 2, 4–7a, 10 GNotKG)

Harald Wilsch, Diplom-Rechtspfleger, Bezirksrevisor, München

(§§ 342–362 FamFG; §§ 3, 32, 34–39, 42–45, 112 GNotKG)

Dr. Maximilian Wosgien, LL.M. (Virginia), Notarassessor, Brüssel

(§§ 8–12 BeurkG; § 10 Abs. 9 GwG)

Dr. Klaas Ziervogel, LL.M. (London), Rechtsanwalt und Notar, Kiel

(§§ 13–14, 16 BeurkG [zusammen mit *Delphendahl*])

ten Verfügung (oder umgekehrt)³² genügt nicht.³³ Auch eine Unterschrift nach Ende des Amtes bzw. der Amtsbefugnisse soll nicht ausreichen.³⁴

- 12 Die Unterschrift auf dem Umschlag kann nachgeholt werden; sogar noch, wenn die Verfügung bereits in die amtliche Verwahrung gegeben ist.³⁵ Umstritten ist, ob sie nur bis zum Tode des Erblassers (bzw. des ersten von mehreren Erblassern) oder noch bis zur Eröffnung der Verfügung von Todes wegen nachgeholt werden kann.³⁶

Dritter Abschnitt Sonstige Beurkundungen

1. Niederschriften

§ 36 Grundsatz

Bei der Beurkundung anderer Erklärungen als Willenserklärungen sowie sonstiger Tatsachen oder Vorgänge muß eine Niederschrift aufgenommen werden, soweit in § 39 nichts anderes bestimmt ist.

Literatur:

Röll, Die Beurkundung von GmbH-Gesellschafterbeschlüssen, DNotZ 1979, 644.

I. Allgemeines	1	IV. Gemischte Beurkundungen ...	13
II. Form der Beurkundung	4	V. Belehrungspflichten / Haf-	
III. Tatsachenbeurkundungen	10	tung	14

I. Allgemeines

- 1 Gemäß § 1 BNotO sind die Notare für (i) die Beurkundung von Rechtsvorgängen und (ii) andere Aufgaben auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege zuständig. Unter einer notariellen Beurkundung von Rechtsvorgängen wird dabei die Errichtung einer Zeugniskunde durch einen Notar verstanden.¹ Das BeurkG enthält die verfahrensrechtlichen Regelungen, die der Notar bei der Errichtung solcher Zeugniskunden zu beachten hat.
- 2 Danach finden bei sämtlichen notariellen Beurkundungen die §§ 1–5 sowie die §§ 44–54 uneingeschränkte Anwendung, so dass insbesondere die Mitwirkungsverbote des § 3 zu beachten sind und erkennbar unerlaubte oder unredliche Zwecke den Notar zur Ablehnung der Beurkundung verpflichten (§ 4).
- 3 Im Übrigen unterscheidet das BeurkG zwischen der Beurkundung von Willenserklärungen einerseits und der Beurkundung sonstiger Vorgänge andererseits.

32 In soweit aA Grziwotz/Heinemann/Heinemann Rn. 14; BeckOGK BGB/Grziwotz Rn. 12; zweifelnd MüKoBGB/Sticherling Rn. 6, 14.

33 Frenz/Miermeister/Baumann Rn. 5; Burandt/Rojahn/Egerland Rn. 5; BeckOK BeurkG/Seebach Rn. 20 f.

34 BeckOGK BGB/Grziwotz Rn. 9, 11; BeckOK BeurkG/Seebach Rn. 20.3; aA Grziwotz/Heinemann/Heinemann Rn. 22.

35 Grziwotz/Heinemann/Heinemann Rn. 22; BeckOGK BGB/Grziwotz Rn. 9, 15; Soergel/Mayer Rn. 5; BeckOK BeurkG/Seebach Rn. 26.

36 Bis zum Tode: Burandt/Rojahn/Egerland Rn. 4; Lerch Rn. 4 (nur, soweit Umschlag bereits verschlossen); BeckOK BGB/Litzenburger Rn. 2; Soergel/Mayer Rn. 5; BeckOK BeurkG/Seebach Rn. 5 f.; bis zur Eröffnung: Armbrüster/Preuß/Renner/Seeger Rn. 43; Grziwotz/Heinemann/Heinemann Rn. 22; BeckOGK BGB/Grziwotz Rn. 9.

1 Schippel/Bracker/Reithmann BNotO Vor § 20–24 Rn. 15.

Während für die Beurkundung von Willenserklärungen die §§ 6–35 gelten, regeln die §§ 36–45 die Beurkundung von Vorgängen, die keine Willenserklärungen sind (sog. Tatsachenbeurkundungen bzw. nichtrechtsgeschäftliche Beurkundungen). § 36 stellt dabei den Grundsatz auf, dass auch bei Tatsachenbeurkundungen die Errichtung einer notariellen Niederschrift erfolgt. Anders als bei der Beurkundung von Willenserklärungen gestattet das Gesetz bei der Tatsachenbeurkundung alternativ zur notariellen Niederschrift die Erstellung eines notariellen Vermerks, sofern ein Fall des § 39 vorliegt.

II. Form der Beurkundung

Zugelassen ist für die Tatsachenbeurkundung nach § 36 grundsätzlich sowohl die Niederschrift als auch die Vermerkform. Letztere ist jedoch als Ausnahme auf einfache Zeugnisse iSd § 39 beschränkt (→ § 39 Rn. 1); den Regelfall stellt die Niederschrift dar.²

Der Vermerk unterscheidet sich von einer Niederschrift vorrangig in drei Punkten:³ Die Bezeichnung des Notars ergibt sich nicht aus dem Urkundstext, sondern lediglich aus Unterschrift und Siegel. Ferner ist die Befügung des Notarsiegels beim Vermerk anders als bei der Niederschrift Wirksamkeitsvoraussetzung.⁴ Schließlich enthält der Vermerk lediglich ein notarielles Zeugnis über das Ergebnis der Beurkundung. Dagegen verlangt die Niederschrift einen Bericht des Notars, der die beurkundeten Wahrnehmungen im Einzelnen schildert und damit den Beurkundungsvorgang selbst festhält.⁵ Zu betonen ist allerdings, dass auch der Vermerk eine Tatsachenbeurkundung ist, dh ebenfalls eine Zeugnisurkunde mit entsprechendem Beweismittel darstellt.⁶ Während bei der Niederschrift aber die gesamte Urkunde öffentliche Urkunde iSd § 415 Abs. 1 ZPO ist, ist bei der Vermerkform nur der Vermerk öffentliche Urkunde iSd § 415 Abs. 1 ZPO, nicht aber beispielsweise der Inhalt der Erklärung bei einer Unterschriftsbeglaubigung.⁷

Es ist der Beurteilung des Notars überlassen, ob eine Beurkundung so einfach ist, dass ein Vermerk ausreicht.⁸ Da sich diese Ermessensausübung des Notars einer Nachprüfung entzieht, dürfte die Wahl der Niederschrift- oder Vermerkform für die Frage der Wirksamkeit der Urkunde unerheblich sein.⁹

Wählt der Notar die Niederschrift, muss diese den Anforderungen des § 37 genügen (→ § 37 Rn. 1 ff.). Bei der Vermerkform sind die Vorgaben des § 39 zu befolgen (→ § 39 Rn. 9 ff.). Die Vorschriften der §§ 6 ff. gelten demgegenüber nur für Beurkundungen über Willenserklärungen (§ 6) sowie bei Eiden und eidesstattlichen Versicherungen (§ 38). Dem Notar steht es jedoch frei, die §§ 6 ff. auch im Rahmen von Tatsachenbeurkundungen zu beachten oder eine Beurkundung von Tatsachen vollständig nach Maßgabe der strengeren Vorgaben der §§ 6 ff. durchzuführen.¹⁰

Für bestimmte Tatsachenbeurkundungen, insbesondere für Unterschrifts- und Abschriftsbeglaubigungen, sieht das BeurkG in den §§ 40–43 zusätzliche ver-

2 *Lerch* BeurkG § 36 Rn. 10.

3 Vgl. *Lerch* BeurkG § 36 Rn. 12.

4 *Frenz/Miermeister/Limmer* BeurkG § 39 Rn. 5.

5 *Winkler* BeurkG § 37 Rn. 4 ff.

6 *Winkler* BeurkG § 39 Rn. 6.

7 Vgl. OLG Brandenburg FGPrax 2010, 210.

8 *Lerch* BeurkG § 36 Rn. 11; *Grziwotz/Heinemann/Grziwotz* BeurkG § 36 Rn. 7.

9 Wie hier *Frenz/Miermeister/Limmer* BeurkG § 39 Rn. 2; aA *Grziwotz/Heinemann/Grziwotz* BeurkG § 36 Rn. 7.

10 *Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß* BeurkG § 36 Rn. 3.

fahrensrechtliche Anforderungen vor. Zudem können sich weitere Verfahrensvorschriften aus anderen Gesetzen ergeben, etwa aus § 130 AktG bei der Beurkundung von Hauptversammlungsbeschlüssen (→ AktG § 130 Rn. 1 ff.) oder aus § 16 Abs. 3 SchVG bei der Beurkundung von Gläubigerversammlungen (→ AktG § 130 Rn. 44 ff.).

- 9 Zu beachten ist, dass eine Niederschrift nach §§ 36 ff. anders als eine Niederschrift nach §§ 6 ff. nicht einem Schriftformerfordernis genügt, da die Erschienenen selbst die Urkunde nicht unterschreiben müssen.¹¹

III. Tatsachenbeurkundungen

- 10 Bezeugt werden können nur von dem Notar mit eigenen Sinnen wahrgenommene Tatsachen; ausgeschlossen ist damit die Bezeugung von Schlussfolgerungen tatsächlicher und rechtlicher Natur.¹² Dies gilt auch für einfache Rechtstatstat.¹³ Register- und Vertretungsbescheinigungen gemäß § 21 BNotO sind keine Tatsachenbeurkundungen, da sie eine rechtliche Schlussfolgerung enthalten, und somit konsequent nicht im BeurkG, sondern in der BNotO geregelt.
- 11 Der Notar darf nur amtlich wahrgenommene Tatsachen bezeugen (§ 20 Abs. 1 S. 2 BNotO). Beurkundet werden dürfen damit nur solche Tatsachen, die der Notar als Amtsperson persönlich wahrgenommen hat, nachdem er von den Parteien hierzu ersucht wurde.¹⁴
- 12 Tatsachenbeurkundungen sind insbesondere die folgenden praxisrelevanten Beispiele:¹⁵
- Versammlungsbeschlüsse,
 - Unterschriften- und Abschriftsbeglaubigungen,
 - Zeugnisse über den Inhalt eines öffentlichen Registers (Handelsregister, Grundbuch),¹⁶
 - Aufnahme von Vermögensverzeichnissen.

IV. Gemischte Beurkundungen

- 13 Es ist nach allgemeiner Auffassung zulässig, die Beurkundung von Willenserklärungen und Tatsachen in eine Urkunde aufzunehmen.¹⁷ Dies kann beispielsweise bei einer Gesellschafterversammlung mit einer Vielzahl von Gesellschaftern zweckmäßig sein, bei der einerseits unter praktischen Gesichtspunkten nur eine Beurkundung nach §§ 36 ff. in Betracht kommt, andererseits zugleich Willenserklärungen abgegeben werden, die zwingend nach §§ 6 ff. zu protokollieren sind, etwa ein Anfechtungsverzicht (→ GmbHG § 53 Rn. 2 ff.). Hierbei bietet es sich an, die Beurkundung der Willenserklärungen einerseits und die Beurkundung der Tatsachen andererseits in separaten Teilen der Urkunde aufzunehmen, so dass klar dokumentiert ist, dass mit Blick auf die rechtsgeschäft-

11 OLG Düsseldorf NJW 1977, 2216. §§ 126 Abs. 4, 128 BGB beziehen sich als Vorschriften im Abschnitt „Willenserklärung“ nur auf Beurkundungen nach §§ 6 ff. BeurkG.

12 Lerch BeurkG § 36 Rn. 7; Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß BeurkG § 36 Rn. 11.

13 OLG Hamm NJW 1987, 263 (264).

14 Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß BeurkG § 36 Rn. 10.

15 Hierzu im Einzelnen WürzNotar-HdB/Limmer Teil 1 Kap. 2 Rn. 171 ff.

16 Diese sind von Notarbestätigungen, insbesondere Register- und Vertretungsbescheinigungen nach § 21 BNotO, zu unterscheiden, bei denen der Notar eine rechtliche Schlussfolgerung vollzieht, so dass keine Tatsachenbeurkundung iSd §§ 36 ff. BeurkG vorliegt; ausführlich DNotI-Report 2014, 81 (82 f.).

17 Lerch BeurkG § 36 Rn. 3 ff.; Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß BeurkG § 36 Rn. 7 f.; Röhl DNotZ 1979, 644 (646).

liche Beurkundung die Vorgaben der §§ 6 ff. und mit Blick auf die Tatsachenbeurkundung die Vorgaben der §§ 36 ff. beachtet wurden.¹⁸ Allerdings entfällt bei einer derartigen Gestaltung die Möglichkeit, die Urkunde über den Anwendungsbereich des § 44a hinaus nachträglich zu ändern (→ § 37 Rn. 9 ff.). Alternativ kann bei einer Kombination von Willenserklärungs- und Tatsachenbeurkundung auch eine vollständige Beurkundung unter Beachtung der §§ 6 ff.¹⁹ oder eine getrennte Beurkundung in separaten Niederschriften erfolgen.

V. Belehrungspflichten / Haftung

Dem Notar obliegen im Rahmen der §§ 36 ff. keine Prüfungs- und Belehrungspflichten, da §§ 17 ff. nur auf die Beurkundung von Willenserklärungen Anwendung finden. Daher braucht der Notar etwa bei der Protokollierung von Versammlungsbeschlüssen keine Bedenken gegen die Gültigkeit der Beschlüsse zu äußern.²⁰ Anderes gilt jedoch dann, wenn er von den Beteiligten gesondert beauftragt wurde, auch eine Beratung vorzunehmen. Dann übernimmt der Notar eine selbstständige Beratungs- und Betreuungstätigkeit nach § 24 BNotO.²¹ Der Notar ist verpflichtet, die Tatsachen wahr zu bezeugen und jeden falschen Anschein zu vermeiden.²² Insbesondere muss die Tatsachenbeurkundung so gefasst sein, dass ein unrichtiges, aber nicht fernliegendes Verständnis der Person, der die Urkunde vorgelegt wird, ausgeschlossen ist.²³ Bezüglich der Beurkundung haftet der Notar gegenüber jedem, dem die Tatsachenbescheinigung vorgelegt wird, für die Richtigkeit der Bescheinigung.²⁴

§ 37 Inhalt der Niederschrift

(1) ¹Die Niederschrift muß enthalten

1. die Bezeichnung des Notars sowie
2. den Bericht über seine Wahrnehmungen.

²Der Bericht des Notars in einem Schriftstück, auf das in der Niederschrift verwiesen und das dieser beigefügt wird, gilt als in der Niederschrift selbst enthalten. ³Satz 2 gilt entsprechend, wenn der Notar unter Verwendung von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen seinen Bericht erstellt.

(2) In der Niederschrift sollen Ort und Tag der Wahrnehmungen des Notars sowie Ort und Tag der Errichtung der Urkunde angegeben werden.

(3) § 13 Abs. 3 gilt entsprechend.

18 Vgl. *Röll DNotZ* 1979, 644 (646).

19 *Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß* BeurkG § 36 Rn. 7; vgl. aber *Lerch* BeurkG § 36 Rn. 5, der eine kumulative Anwendung von §§ 6 ff. BeurkG und §§ 36 ff. BeurkG befürwortet, wobei sich jeweils die strengere Vorschrift durchsetzt.

20 BGH NJW 2015, 336. Einschränkung *Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß* BeurkG § 36 Rn. 14, die nach dem Sinn und Zweck des Beurkundungsverfahrens fordert, dass der Notar Zweifel an Ernsthaftigkeit oder Eindeutigkeit einer Erklärung oder der Geschäftsfähigkeit der Beteiligten in der Niederschrift festhält.

21 *Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß* BeurkG § 36 Rn. 14; *Lerch* BeurkG § 36 Rn. 14.

22 *Armbrüster/Preuß/Renner/Preuß* BeurkG § 36 Rn. 15.

23 BGH DNotZ 1973, 245 (246 f.).

24 BGH DNotZ 1973, 245.

Eine öffentlich-beglaubigte Erklärung ist insbesondere für **Verfahrenserklärungen** vorgesehen, die gegenüber einem Gericht oder einer Behörde abgegeben werden müssen, vgl. §§ 1954, 1955 BGB, § 29 GBO, § 12 HGB.³¹ 20

Verfahrensrechtlich kann über die Unterschriftsbeglaubigung eine Niederschrift nach §§ 8 ff. BeurkG, aber auch ein Tatsachenprotokoll nach §§ 36, 37 BeurkG errichtet werden. Es genügt jedoch, wenn eine **einfache Vermerkurkunde** nach § 39 BeurkG erstellt wird. 21

3. Beglaubigung von Abschriften (Abs. 1 S. 1). Bei der Beglaubigung einer Abschrift wird von einer Urschrift eine **getreue Zweitschrift** erstellt, die inhaltlich (nicht aber in ihrer formellen Erscheinung) mit der Urschrift übereinstimmt. Es kann sich dabei um eine Abschrift, aber auch um eine Ablichtung der Urschrift handeln. Eine besondere Form der beglaubigten Abschrift stellt die **Ausfertigung** dar, die dazu dient die Urschrift im Rechtsverkehr zu vertreten oder zu ersetzen, § 47 BeurkG. Das Verfahren zur Abschriftsbeglaubigung ist in §§ 39, 42, 48 BeurkG geregelt.³² Es ist auch möglich, die Urschrift nur **auszugsweise** zu beglaubigen, § 42 Abs. 3 BeurkG. 22

4. Elektronische Beglaubigung. Beglaubigungsvermerke können auch in **elektronischer Form** errichtet werden, § 39a Abs. 1 S. 1 BeurkG. Von einer Urkunde in Papierform kann daher auch eine **elektronisch beglaubigte Abschrift** hergestellt werden. Umgekehrt können von einem elektronisch beglaubigten Dokument auch beglaubigte Abschriften erstellt werden, § 42 Abs. 4 BeurkG. Mit Inkrafttreten des § 40a BeurkG wird es in Zukunft auch möglich sein, **elektronische Signaturen zu beglaubigen** (→ Rn. 19).³³ 23

5. Zuständigkeit, Verfahren, Kosten. a) Zuständigkeit. Anders als im Bereich der Beurkundungen hat der Gesetzgeber systemwidrig den Bundesländern die Möglichkeit eröffnet, neben den Notaren **weitere Stellen zur Beglaubigung von Unterschriften und Abschriften** zuzulassen, § 68 BeurkG. Hierzu gehören in Baden-Württemberg die **Ratschreiber**, in Hessen die **Ortsgerichte**, in Rheinland-Pfalz die **Gemeinden und Gemeindeverbände** sowie in einigen Ländern die Vermessungsbehörden. Für Vorsorgevollmachten hat der Bundesgesetzgeber den **Betreuungsbehörden** eine Beglaubigungszuständigkeit eingeräumt. 24

b) Verfahren, Amtspflichten. Die Beglaubigung erfolgt regelmäßig durch Errichtung einer **Vermerkurkunde**, §§ 39, 40, 42 BeurkG.³⁴ Es besteht nur eine eingeschränkte Prüfungspflicht des Notars, soweit er den zu beglaubigenden Text nicht selbst entworfen hat. Hat der Notar den **Text entworfen**, so treffen ihn die Beratungs- und Belehrungspflichten nach § 17 BeurkG.³⁵ 25

Bei **nicht vom Notar entworfenen Texten** muss er nur prüfen, ob Gründe vorliegen, seine **Amtstätigkeit zu versagen**.³⁶ Er muss sich von der **Identität** des Unterzeichners vergewissern³⁷ bzw. von dem zu beglaubigenden Schriftstück eine getreue Abschrift erstellen.³⁸ Ist der Text in einer **dem Notar nicht geläufigen Sprache oder Schrift** errichtet, so kann es sich empfehlen, dass der Notar im Beglaubigungsvermerk darauf hinweist, dass ihm eine Prüfung des Textes nicht oblag und auch nicht möglich war.³⁹ Gegenüber dem Grundbuchamt und dem 26

31 Diehn/*Kilian* BNotO § 20 Rn. 16, 17.

32 Diehn/*Kilian* BNotO § 20 Rn. 22.

33 BeckOK BNotO/*Sander* BNotO § 20 Rn. 48c.

34 Diehn/*Kilian* BNotO § 20 Rn. 15, 22.

35 Diehn/*Kilian* BNotO § 20 Rn. 19.

36 Diehn/*Kilian* BNotO § 20 Rn. 18.

37 Diehn/*Kilian* BNotO § 20 Rn. 18.

38 Diehn/*Kilian* BNotO § 20 Rn. 21.

39 Differenzierend Diehn/*Kilian* BNotO § 20 Rn. 18, 23.

Registergericht bestehen nach § 15 Abs. 3 GBO und § 378 Abs. 3 FamFG **besondere Prüfungspflichten**, die aber keine Amtspflichten gegenüber den Beteiligten auslösen.⁴⁰

- 27 Es handelt sich auch bei der Beglaubigung um Urkundstätigkeit, so dass einerseits die **Pflicht zur Amtsgewährung** besteht, andererseits die **subsidiäre Haftung** nach § 19 Abs. 1 S. 2 eingreift.⁴¹
- 28 c) **Kosten**. Die **Gebühren für Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse** sind in KV Nr. 25100–25104 GNotKG geregelt. Dazu können Zusatzgebühren und Auslagen erhoben werden.
- 29 **6. Wirkungen der Beglaubigung**. Öffentliche Urkunde ist nur der **Beglaubigungsvermerk**. Ein davorstehender Text bleibt **Privaturkunde**. Da es sich bei der Beglaubigung um eine Tatsachenbeurkundung handelt, gelten die §§ 418, 437 ZPO.⁴² Die beglaubigte Abschrift einer öffentlichen Urkunde steht der Urschrift in ihrer Beweiswirkung gleich, § 435 ZPO.

IV. Entgegennahme von Auflassungen (Abs. 2)

- 30 **1. Allgemeines**. Die Auflassung ist die erforderliche Einigung der Beteiligten bei gleichzeitiger Anwesenheit vor einer zuständigen Stelle, dass das **Eigentum an einem Grundstück** auf einen anderen übergeht, § 925 Abs. 1 S. 1 BGB. Es handelt sich um einen dinglichen Vertrag, der nicht der notariellen Beurkundung bedarf, aber vor der zuständigen Stelle erklärt werden muss.⁴³ Dem Grundbuchamt ist die Auflassung in **öffentlicher Urkunde nachzuweisen**, § 20 GBO.
- 31 **2. Zuständigkeit, Verfahren, Kosten**. a) **Zuständigkeit**. Zur Entgegennahme der Auflassung ist **jeder Notar** zuständig, § 925 Abs. 1 S. 2 BGB. Die Auflassung kann nur vor einem deutschen Notar erklärt werden, ausländische Notare haben keine Zuständigkeit.⁴⁴ Daneben kann die Auflassung auch in einem gerichtlichen Vergleich und in einem Insolvenzplan erklärt werden, § 925 Abs. 1 S. 3 BGB.
- 32 b) **Verfahren**. Die Auflassung selbst erfordert keine besondere Form, so dass sie auch bei **Beurkundungsmängeln** wirksam ist, wenn sie nur vor einem deutschen Notar abgegeben worden ist.⁴⁵ Die dem Grundbuchamt gegenüber in öffentlicher Urkunde nachzuweisende Einigung bei gleichzeitiger Anwesenheit vor dem Notar erfordert allerdings die **Errichtung einer Niederschrift nach §§ 8 ff. BeurkG**, ein Tatsachenprotokoll nach §§ 36 f. BeurkG oder ein Vermerk nach § 39 BeurkG genügen nicht.⁴⁶
- 33 c) **Amtspflichten**. Die Auflassung soll vom Notar nur entgegengenommen werden, wenn ihm die nach § 311b Abs. 1 S. 1 BGB erforderliche **Urkunde über den schuldrechtlichen Vertrag** zumindest in beglaubigter Abschrift vorgelegt oder diese gleichzeitig errichtet wird, § 925a BGB. Dem Grundbuchamt muss der schuldrechtliche Vertrag weder vorgelegt noch nachgewiesen werden.⁴⁷

40 Diehn/Kilian BNotO § 20 Rn. 18.

41 Diehn/Kilian BNotO § 20 Rn. 19.

42 Diehn/Kilian BNotO § 20 Rn. 79, 85.

43 Diehn/Kilian BNotO § 20 Rn. 24.

44 BGH NJW 2020, 1670; BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 88.

45 BGHZ 22, 312 = NJW 1957, 459; BGH NJW 1992, 1101 (1102); BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 87.

46 BayObLG DNotZ 2001, 560 (563); OLG München DNotZ 2009, 292 (293); BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 86; Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 34.

47 OLG München MittBayNot 2015, 215 (216).

d) **Kosten.** Geschäftswert für die Auflassung ist der Wert des Grundstücks, § 46 GNotKG. Hieraus entsteht keine weitere Gebühr, wenn der schuldrechtliche Vertrag ebenfalls beurkundet wird. Wird die Auflassung eigenständig beurkundet, fällt aus Tabelle B eine **2,0 Gebühr** an, wenn das Grundgeschäft nicht beurkundet war (KV Nr. 21100 GNotKG), eine **1,0 Gebühr**, wenn das Grundgeschäft von einem anderen Notar beurkundet worden war (KV Nr. 21102 GNotKG) und eine **0,5 Gebühr**, wenn das Grundgeschäft von demselben Notar beurkundet worden war (KV Nr. 21101 GNotKG).

V. Weitere Zuständigkeiten

1. **Vornahme von Verlosungen und Auslosungen (Abs. 1 S. 2).** a) **Allgemeines.** Verlosung ist eine öffentlich zugängliche oder einem begrenzten Kreis zugängliche Veranstaltung, bei der nach einem vorher festgelegten Verfahren Geld- oder Sachpreise ausgespielt werden, so dass eine Gewinnchance besteht, die Gewinner aber zufällig ermittelt werden.⁴⁸ Bei der **Auslosung** hat jeder Teilnehmer Anspruch auf einen Gewinn, das Verfahren dient lediglich der konkreten Zuweisung des Gewinns oder der Ermittlung der Fälligkeit des jeweiligen Gewinns.⁴⁹

b) **Zuständigkeit.** Der Notar ist zuständig, Verlosungen und Auslosungen vorzunehmen. Das umfasst die Durchführung des **gesamten Verfahrens** einschließlich der Protokollierung des Ergebnisses.⁵⁰ Die Tätigkeit des Notars kann sich aber auch auf **Teilbereiche beschränken**, zB auf die Protokollierung des Losverfahrens, auf die Überprüfung der Lose und der Loseinrichtungen.⁵¹ Es handelt sich dann immer noch um ein Losverfahren, nicht um eine sonstige Betreuungstätigkeit nach § 24 Abs. 1.⁵²

c) **Verfahren.** Der Notar bestimmt das Verfahren nach pflichtgemäßem **Ermessen**. Über das Losverfahren ist ein **Tatsachenprotokoll** nach §§ 36, 37 BeurkG aufzunehmen, das entweder den vollständigen Ablauf des Losverfahrens wiedergibt oder aber die einzelnen Tatsachenfeststellungen des Notars enthält.⁵³

d) **Amtspflichten.** Eine Verlosung, die als Glücksspiel anzusehen ist, bedarf der **staatlichen Genehmigung**, vgl. § 3 GlüStV.⁵⁴ An einer ungenehmigten Verlosung darf der Notar nach § 14 Abs. 2 nicht mitwirken.⁵⁵ Insbesondere an einer Immobilienverlosung darf der Notar nicht mitwirken und die Auflassung hierzu nicht beurkunden.⁵⁶ Die Mitwirkung an einer ungenehmigten Verlosung kann **strafbar** sein, §§ 284, 286 StGB.⁵⁷

48 Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 14.

49 Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 14.

50 BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 95; Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 15.

51 Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 15.

52 BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 96; aA Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 16.

53 BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 95; Diehn/Kilian BNotO § 20 Rn. 51; Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 16.

54 BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 95; Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 17.

55 Diehn/Kilian BNotO § 20 Rn. 49; Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 17.

56 DNotI-Report 2009, 33; BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 97; Diehn/Kilian BNotO § 20 Rn. 50.

57 BeckOK BNotO/Sander BNotO § 20 Rn. 97; Diehn/Kilian BNotO § 20 Rn. 49; Frenz/Miermeister/Limmer BNotO § 20 Rn. 17.

§ 47 Elektronische Führung

(1) Soll die Generalakte teilweise in Papierform und teilweise elektronisch geführt werden, so ist die jeweilige Form auf ganze Jahrgänge, ganze Sachgebiete oder ganze Jahrgänge ganzer Sachgebiete zu erstrecken.

(2) Im Übrigen gilt für die elektronische Führung der Generalakte § 43 entsprechend.

- 1 Auch die Generalakte kann nach dem in § 35 Abs. 4 BNotO niedergelegten Grundsatz sowohl in Papierform als auch elektronisch geführt werden. Dass Letzteres möglich ist, stellt § 47 noch einmal klar. Darüber hinaus trifft Abs. 1 die Bestimmung, dass eine hybride Führung der Generalakte nur in Bezug auf ganze Jahrgänge, ganze Sachgebiete oder ganze Jahrgänge ganzer Sachgebiete möglich ist. Anders gewendet ist Abs. 1 also zu entnehmen, dass **innerhalb einzelner Sachgebiete eine hybride Aktenführung nicht zulässig** ist, im Übrigen schon. Dies ist sinnvoll, da die Generalakte in besonderem Maße Zwecken der Aufsicht dient. Eine hybride Aktenführung innerhalb eines Sachgebietes würde die Generalakte unübersichtlich machen und es der Aufsichtsbehörde erschweren, sich rasch einen fundierten und vollständigen Überblick über die in die Generalakte aufgenommenen Dokumente zu verschaffen. Abs. 2 verweist für die elektronische Führung der Generalakte im Übrigen auf § 43.

Abschnitt 9 Sonstige Aufzeichnungen

§ 48 Hilfsmittel

¹Hilfsmittel dürfen so lange wie die dazugehörigen Unterlagen aufbewahrt werden. ²Für die Übergabe elektronisch geführter Hilfsmittel gilt § 4 Absatz 2 entsprechend.

- 1 Die Vorschrift greift den Begriff des Hilfsmittels auf, wie er in § 35 Abs. 2 S. 2 BNotO geregelt ist (→ BNotO § 35 Rn. 9). Hilfsmittel ist demnach alles, was mit einem Amtsgeschäft im Zusammenhang steht, jedoch nicht nach gesetzlichen Vorschriften zwingend zum Akteninhalt zu machen ist.¹ Darunter fallen etwa interne Entwurfss Fassungen oder organisatorische E-Mails.² Auch Sicherungskopien von Akten und Verzeichnissen fallen darunter.³ § 48 regelt nun, dass **Hilfsmittel so lange wie die dazugehörigen Unterlagen aufbewahrt werden dürfen**. Oftmals wird ein Hilfsmittel bei den Nebenakten geführt, so insbesondere beim Hauptanwendungsfall der Vorentwürfe von Urkunden. Dann ist die Aufbewahrungsfrist für Nebenakten heranzuziehen. Die Vorschrift ist dennoch allgemein gefasst, da auch Hilfsmittel zur Führung anderer Akten denkbar sind, etwa zur Urkundensammlung. Dies betrifft beispielsweise Ausdrucke aus dem Urkundenverzeichnis, die zu den Urkundenkästen genommen werden.⁴ Die Führung von Hilfsmitteln ist nicht verpflichtend, daher stellt die Vorschrift nur eine – auch datenschutzrechtliche – Befugnissnorm zur Aufbewahrung dar; es ist dem Notar unbenommen, diese Hilfsmittel früher zu löschen.⁵ S. 2 verweist schließlich auf § 4 Abs. 2 S. 1 und regelt somit den Fall des Übergangs der Ver-

1 Frenz/Miermeister/Frohn BNotO § 35 Rn. 10.

2 BT-Drs. 18/10607, 54.

3 Bundesnotarkammer, Rundschreiben Nr. 4/2021, S. 3.

4 BR-Drs. 420/20 (neu), 66.

5 BR-Drs. 420/20 (neu), 66.

wahrungszuständigkeit nach dem Vorbild der für elektronische Aufzeichnungen geltenden Regelungen (→ § 4 Rn. 7).

§ 49 Ersatzaufzeichnungen

(1) Ist ein Zugriff auf das Elektronische Urkundenarchiv oder auf andere für die elektronische Verzeichnisführung verwendete Systeme nicht möglich, so sind die für diese Systeme bestimmten Aufzeichnungen ersatzweise in Papierform oder in elektronischer Form vorzunehmen.

(2) Sobald ein Zugriff auf das Elektronische Urkundenarchiv oder auf andere für die elektronische Verzeichnisführung verwendete Systeme wieder möglich ist, sind die ersatzweise vorgenommenen Aufzeichnungen unverzüglich nachzutragen und anschließend zu vernichten oder zu löschen.

Die Bundesnotarkammer stellt als Urkundenarchivbehörde mit dem Elektronischen Urkundenarchiv ein sehr sicheres und zuverlässiges System zur Verfügung, über das die Mehrzahl der notariellen Akten und Verzeichnisse zu führen sind. Dennoch ist es nicht ausgeschlossen, dass sich während des Betriebes das Elektronischen Urkundenarchivs **technische Störungen** vorübergehender Art ergeben. Umso mehr gilt dies für die sonstigen elektronischen Systeme (etwa die Speicherkapazitäten in der Geschäftsstelle des Notars), die vom Notar zur Führung der Akten und Verzeichnisse herangezogen werden. Auch ist an technische Störungen bei der Datenübertragung zu denken.

Um auch in diesen Fällen eine ordnungsgemäße Führung der Akten und Verzeichnisse des Notars zu gewährleisten, bestimmt Abs. 1, dass die für diese Systeme bestimmten Aufzeichnungen ersatzweise in Papierform oder in elektronischer Form niederzulegen sind. Weitere Bestimmungen, insbesondere zum Zeitpunkt der Fertigung dieser **Ersatzaufzeichnungen**, enthält die Vorschrift nicht. Es ist aber davon auszugehen, dass Ersatzaufzeichnungen spätestens dann zu erstellen sind, wenn eine Niederlegung in den Akten und Verzeichnissen erforderlich ist. So dürfte nach einem Wertzufluss an den Notar im Zusammenhang mit einem Verwahrungsverhältnis die entsprechende Ersatzaufzeichnung für das Verwahrungsverzeichnis sofort zu erstellen sein, § 25 Abs. 2 S. 1. Die Eintragung einer errichteten notariellen Urkunde in das Urkundenverzeichnis muss in Anlehnung an § 18 nach spätestens 14 Tagen als Ersatzaufzeichnung niedergelegt sein, wenngleich anzunehmen ist, dass eine derart lange Störung nicht eintreten wird.

Abs. 2 bestimmt, dass die Ersatzaufzeichnungen **unverzüglich nach Behebung der Störung nachzutragen** sind. Auch wenn die eigentliche Frist zur Eintragung in das elektronische Verzeichnis noch nicht abgelaufen sein sollte, dürfte eine Pflicht zur unverzüglichen Übertragung der Ersatzaufzeichnungen bestehen. Denn Abs. 2 bestimmt weiter, dass die Ersatzaufzeichnungen nach der Übertragung zu **vernichten oder zu löschen** sind. Diese Vorgabe dient dazu, neben den elektronisch zu führenden Akten und Verzeichnissen keine parallelen Papiersammlungen entstehen zu lassen, die nicht von der NotAktVV vorgesehen sind. Diesem Zweck entsprechend sind denn auch die Ersatzaufzeichnungen unverzüglich zu übertragen und zu vernichten bzw. zu löschen. Ferner bestimmt auch § 18 S. 2 nochmals – insoweit wohl wiederholend bzw. deklaratorisch –, dass eine durch eine technische Störung verursachte Verzögerung einer Eintragung in das Urkundenverzeichnis unverzüglich nach Behebung der Störung vorzunehmen ist (→ § 18 Rn. 2).

Abschnitt 10 Aufbewahrungsfristen

§ 50 Aufbewahrungsfristen

(1) ¹Für Unterlagen, die ab dem 1. Januar 2022 erstellt werden, gelten folgende Aufbewahrungsfristen:

1. für Eintragungen im Urkundenverzeichnis 100 Jahre,
2. für Eintragungen im Verwahrungsverzeichnis 30 Jahre,
3. für die in der Urkundensammlung verwahrten Dokumente 30 Jahre,
4. für die in der Erbvertragsammlung verwahrten Dokumente 100 Jahre,
5. für die in der elektronischen Urkundensammlung verwahrten Dokumente 100 Jahre,
6. für die in der Sondersammlung verwahrten Dokumente 100 Jahre,
7. für die in der Nebenakte verwahrten Dokumente 7 Jahre,
8. für die in der Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste verwahrten Dokumente 7 Jahre und
9. für die in der Generalakte verwahrten Dokumente 30 Jahre.

²Satz 1 Nummer 3 bis 6 ist auf vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022 erstellte Unterlagen nicht anzuwenden.

(2) Die Aufbewahrungsfristen beginnen:

1. für Eintragungen im Urkundenverzeichnis mit dem Kalenderjahr, das auf die Eintragung folgt,
2. für Eintragungen im Verwahrungsverzeichnis mit dem Kalenderjahr, das auf den Abschluss des Verwahrungsgeschäfts folgt,
3. für Dokumente, die in der Urkundensammlung, der Erbvertragsammlung, der elektronischen Urkundensammlung, der Sondersammlung oder der Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste verwahrt werden, mit dem Kalenderjahr, das auf die Beurkundung oder die sonstige Amtshandlung folgt,
4. für die in der Nebenakte verwahrten Dokumente mit dem Kalenderjahr, das auf den Abschluss des Amtsgeschäfts folgt, zu dem die Nebenakte geführt wurde, und
5. für die in der Generalakte verwahrten Dokumente mit dem Kalenderjahr, das auf das Erlöschen des Amtes des Notars oder die Verlegung seines Amtssitzes in einen anderen Amtsgerichtsbezirk folgt.

I. Normzweck und Systematik

- 1 § 50 befasst sich mit den **Aufbewahrungsfristen** derjenigen notariellen Akten und Verzeichnisse, die ab 2022 erstellt werden. Die Vorschrift passt die Aufbewahrungsfristen zunächst an die durch die Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs bedingten grundlegenden strukturellen Änderungen an. Hinzu tritt, dass einige Aufbewahrungsfristen deutlich verkürzt werden. Dies gilt insbesondere für die papierförmige Urkundensammlung, deren Aufbewahrungsfrist von 100 auf 30 Jahre abgesenkt wird. Das wird dadurch möglich, dass die mit ihr in der Regel inhaltlich und bildlich übereinstimmende elektronische Urkundensammlung nach Ablauf der 30 Jahre in den restlichen 70 Jahren die Funktion der papierförmigen Urkundensammlung übernehmen kann. Diese Verkürzung der Aufbewahrungsfrist der physischen Unterlagen war ein wesentlicher Beweggrund für die Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs.¹ Abs. 1 trifft Regelungen über die **Fristdauer** (→ Rn. 3 ff.), Abs. 2 äußert sich

¹ BR-Drs. 420/20 (neu), 67.

zum jeweiligen **Fristbeginn** (→ Rn. 6 ff.). Im Gegensatz zu den in § 5 Abs. 4 DONot aF geregelten Aufbewahrungsfristen knüpfen Fristdauer wie auch Fristbeginn nurmehr an die einzelne Eintragung im Urkunden- bzw. Verwahrungsverzeichnis und nicht mehr an die Urkundenrolle bzw. das Verwahrungs- und Massenbuch an. Dies ist folgerichtig, weil die nunmehr elektronisch geführten Verzeichnisse nicht mehr jahrgangsweise geführt werden, sondern es sich um dauerhaft bestehende elektronisch gestützte Systeme handelt.²

Die Vorschrift beschäftigt sich im Detail mit den **Aufbewahrungsfristen**. Hiermit konkretisiert der Ordnungsgeber gleichzeitig die Pflicht des Notars zum Vorhalten bestimmter Akten und Verzeichnisse. Die Vorschrift ermöglicht es dem Notar auch unter **datenschutzrechtlichen Gesichtspunkten**, die entsprechenden Akten und Verzeichnisse während der Dauer der Aufbewahrungsfrist vorzuhalten, Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. c und e DS-GVO. Obwohl die NotAktVV anders als § 5 Abs. 4 S. 5 DONot aF keine ausdrückliche Pflicht zur Vernichtung der Unterlagen nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist vorsieht, ergibt sich diese Verpflichtung bereits aus allgemeinen datenschutzrechtlichen Grundsätzen, Art. 17 Abs. 1 lit. a DS-GVO. Gute Gründe sprächen dafür, zumindest die in der elektronischen Urkundensammlung verwahren Dokumente keiner Aufbewahrungsfrist zu unterwerfen, können sie doch auch nach Jahrzehnten – oder eben auch nach mehr als 100 Jahren – noch zur Rechtsfindung notwendig sein, gerade auch auf dem sehr beständigen Feld des Grundbuchrechts. Ähnliches gilt für die eher kurze Verwahrungsdauer von sieben Jahren für Nebenakten, die dem Notar nicht selten die Verteidigung seiner Rechtsposition in Haftungsfragen erschwert und ihn dazu herausfordert, großzügig von der Möglichkeit des § 52 Abs. 2 S. 1 Gebrauch zu machen.³ Dennoch hat sich der Ordnungsgeber, ebenso wie seit 2000 bereits die Landesjustizverwaltungen in der DONot aF, für die Einführung derartiger Aufbewahrungsfristen entschieden.

II. Fristdauer (Abs. 1)

§ 50 regelt die Fristdauer für die notariellen Akten und Verzeichnisse **grundsätzlich abschließend**.⁴ Jedoch werden keine Regelungen getroffen zu den Aufbewahrungsfristen der **Beteiligtenverzeichnisse** nach § 6 DONot und der **Kostenregister** im Bereich der Notarkasse bzw. der Ländernotarkasse. Hinsichtlich der Beteiligtenverzeichnisse wird man in Anlehnung an Abs. 1 Nr. 9, Abs. 2 Nr. 5 davon auszugehen haben, dass sie bis 30 Jahre nach dem Ende der Amtstätigkeit des betreffenden Notars zu verwahren sind. Die hier vertretene Anknüpfung an das Ende der Amtstätigkeit ergibt sich daraus, dass das Beteiligtenverzeichnis alle während der Amtstätigkeit außernotariell betreuten Personen zu enthalten hat. Das Beteiligtenverzeichnis wird also Jahr für Jahr um die neu hinzugekommenen Personen „aufgefüllt“, ohne dass die bereits darin enthaltenen Personen gelöscht werden dürfen. Daher ist eine einheitliche Anknüpfung an das Ende der Amtstätigkeit sinnvoll und notwendig. Dasselbe dürfte für die dem elektronischen Prüfungssystem nach § 6 DONot zugrunde liegenden Informationen gelten. Die Aufbewahrungsfrist für das Kostenregister dürfte entsprechend § 50 Abs. 1 Nr. 1 zu behandeln sein. Im Übrigen sind die Bestimmungen des Abs. 1 jedoch aus sich heraus verständlich, so dass sich die nachfolgenden Erläuterungen auf Einzelpunkte beschränken.

2 BR-Drs. 420/20 (neu), 66 (68).

3 Vgl. zur Kritik an der Einführung der Aufbewahrungsfristen Armbrüster/Preuß/Renner/Eickelberg DONot § 5 Rn. 26, 31.

4 Armbrüster/Preuß/Renner/Eickelberg DONot § 5 Rn. 15.

verfügung und Betreuungsverfügung (untereinander gegenstandsgleich, § 109 Abs. 2 S. 1 Nr. 1), der nach §§ 36 Abs. 2 und 3 zu bestimmen ist.⁴⁴

§ 99 Miet-, Pacht- und Dienstverträge

(1) ¹Der Geschäftswert bei der Beurkundung eines Miet- oder Pachtvertrags ist der Wert aller Leistungen des Mieters oder Pächters während der gesamten Vertragszeit. ²Bei Miet- oder Pachtverträgen von unbestimmter Vertragsdauer ist der auf die ersten fünf Jahre entfallende Wert der Leistungen maßgebend; ist jedoch die Auflösung des Vertrags erst zu einem späteren Zeitpunkt zulässig, ist dieser maßgebend. ³In keinem Fall darf der Geschäftswert den auf die ersten 20 Jahre entfallenden Wert übersteigen.

(2) Der Geschäftswert bei der Beurkundung eines Dienstvertrags, eines Geschäftsbesorgungsvertrags oder eines ähnlichen Vertrags ist der Wert aller Bezüge des zur Dienstleistung oder Geschäftsbesorgung Verpflichteten während der gesamten Vertragszeit, höchstens jedoch der Wert der auf die ersten fünf Jahre entfallenden Bezüge.

I. Grundlagen	1	III. Geschäftswert Dienst-, Geschäftsbesorgungs- und ähnlicher Verträge	4
II. Geschäftswert Miet- und Pachtverträge	3	IV. Geschäftswertermittlung	5

I. Grundlagen

- 1 Geschäftswertvorschrift als *lex specialis* für Miet- und Pachtverträge (Abs. 1) sowie für Dienst-, Geschäftsbesorgungs- und ähnliche Verträge (Abs. 2) sowohl zu § 52 als auch zur allgemeinen Vorschrift des § 97, so dass bei diesen – obwohl Austauschverträge nach § 97 Abs. 3 – nach dem klaren Wortlaut für die Geschäftswertbestimmung ausschließlich auf die Leistungen des Mieters/Pächters bzw. Bezüge des Dienstberechtigten abzustellen ist; diese jährlichen Leistungen bzw. Bezüge werden kapitalisiert;¹ die jeweilige Gegenleistung bleibt unberücksichtigt.² Der Gebührensatz beträgt gem. KV Nr. 21000 (Verträge) 2,0.
- 2 Da die in der notariellen Praxis seltener zur Anwendung kommende Vorschrift als Bezugspunkt jeweils auf das **geschuldete Entgelt** abstellt und nicht auf den zur Nutzung überlassenen Gegenstand oder den Wert der (Dienst-)Leistung, findet § 99 bei Verträgen, bei denen **kein oder kein angemessenes Entgelt** geschuldet ist, bspw. Leihe, Auftrag oder auch Überlassung zum Freundschaftspreis (Familie, Freunde), keine Anwendung; dann gilt die **Vorschrift des § 36**

44 Geschäftswert der Patientenverfügung richtet sich -als nichtvermögensrechtliche Angelegenheit- nach § 36 Abs. 2 („billiges Ermessen“) bzw. 3, dh bei häufig fehlenden genügenden Anhaltspunkten im Grundsatz (Ausgangs-)Wert 5.000 EUR, für Einzelfälle wird auch moderate Erhöhung vorgeschlagen, OLG Hamm 13.6.2017 – I-15 W 464/16, JurBüro 2017, 597, so auch *Sikora/Tiedtke* DNotZ 2018, 576 (58). Da aufgrund des höchstpersönlichen Charakters das Vermögen als Bezugspunkt nach hier vertretener Auffassung zweifelhaft ist, wäre ein – entspr. § 105 Abs. 5 (Änderung der Geschäftsanschrift) – Festwert von 5.000 EUR zur Erzielung von Einheitlichkeit und Transparenz vorzugswürdig, in diese Richtung auch *Müller/Renner*, Betreuungsrecht und Vorsorgeverfügungen in der Praxis, Kap. 2 Rn. 858 f.

1 *Lemke* ImmobilienR § 99 Rn. 1.

2 *Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn* § 99 Rn. 1.

Abs. 1, wobei § 99 im Rahmen des Ermessens berücksichtigt werden kann. Bei einer Sicherungsabtretung gilt – anstelle § 99 – die Vorschrift des § 53 Abs. 2, für wiederkehrende Leistungen und Mieterdienstbarkeiten § 52.³ Wird Letztere bspw. als beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem Mietvertrag in derselben Urkunde bestellt, dient sie der Sicherung und ist damit nach § 109 nicht gesondert zu bewerten.⁴

II. Geschäftswert Miet- und Pachtverträge

Abs. 1 erfasst die **unmittelbare inhaltliche Ausgestaltung** (u.a. Begründung, Anpassung der Miete und Vertragslaufzeit, Aufhebung) **sämtlicher Miet- und Pachtverträge**, also neben Grundstücken auch Rechte und bewegliche Sachen;⁵ *streitig* bei atypischen Verträgen wie Leasing und Franchising, insoweit ist eine **differenzierte Betrachtungsweise** vorzugswürdig, so dass sog. **Operatingleasing** nach § 99 zu bewerten ist, das Ankaufsrecht beim sog. **Finanzierungsleasing** wird teilweise als gegenstandsverschiedener Beurkundungsgegenstand nach § 36 Abs. 1 angesehen;⁶ *streitig* aber nach hier vertretener Auffassung nicht werterhöhend sind sog. **Optionsrechte**; **sale-and-lease-back** führt hingegen zur Anwendung des § 97 Abs. 3, da dieses Modell durch den Verkauf **keinen klassischen Mietvertrag** darstellt;⁷ **keine Anwendbarkeit des § 99 bei Räumungsverpflichtungen mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung** (Bewertung nach § 36 Abs. 1 iVm § 41 Abs. 2 GKG (analog)).⁸

III. Geschäftswert Dienst-, Geschäftsbesorgungs- und ähnlicher Verträge

Abs. 2 erfasst insbes. **sämtliche Dienst- (§§ 611 ff. BGB) und Geschäftsbesorgungsverträge (§§ 675 ff. BGB)** sowie ähnliche Verträge, damit auch bspw. (Geschäftsführer-)Anstellungsverträge, ebenso Maklerverträge und (gesellschaftsrechtliche) Treuhandverträge.⁹

IV. Geschäftswertermittlung

Geschäftswert ist sowohl bei Abs. 1 als auch Abs. 2 der Wert **sämtlicher, dh wiederkehrender und einmaliger (Haupt- und Neben-)Leistungen** bzw. (Geld- bzw. Sach-)Bezüge während der **gesamten (zeitlich bestimmten) Vertragslaufzeit**, bei Abs. 1 maximal begrenzt auf **20 Jahre**, bei Abs. 2 auf maximal **fünf Jahre**. Eine bloß **außerordentliche Kündigungsmöglichkeit** bei Vorliegen bestimmter Gründe lässt **bestimmte Vertragslaufzeit** unberührt.¹⁰ Ist hingegen die Laufzeit des Vertrags **unbestimmt** – sei es auch nur durch **Optionsrechte** oder **Verlängerungsklauseln** – dh der Vertrag endet nur durch eine Erklärung einer

3 Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn § 99 Rn. 3; Touissant/Uhl GNotKG § 99 Rn. 4; vgl. zur Mieterdienstbarkeit OLG München Beschl. v. 11.1.2013 – 34 Wx 244/12, ZNotP 2014, 199.

4 Korintenberg/Tiedtke § 99 Rn. 3b.

5 BeckOK KostR/Soutier § 99 Rn. 2; Korintenberg/Tiedtke § 99 Rn. 3; Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn § 99 Rn. 3.

6 So BeckOK KostR/Soutier § 99 Rn. 1; aA Renner/Otto/Heinzel/Arnold GNotKG, § 99 Rn. 10b; Korintenberg/Diehn § 109 Rn. 194; Korintenberg/Tiedtke § 99 Rn. 14 ff.

7 So auch Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn § 99 Rn. 4.

8 LG Berlin Beschl. v. 27.5.2015 – 80 OH 177/14, NotBZ 2017, 318 mzustAnn Primaczenko.

9 Ausführlich und mit weiteren Beispielen, vgl. Korintenberg/Tiedtke Rn. 20.

10 Rohs/Wedewer/Rohs § 99 Rn. 5.

oder beider Vertragsteile (**ordentliche Kündigung, Aufhebung**), ist der Wert der **ersten fünf Jahre** entscheidend, es sei denn, die Mindestvertragslaufzeit geht darüber hinaus (Abs. 1 S. 2 Hs. 2).¹¹ Steht die Leistung und damit der Wert zum relevanten Zeitpunkt der Beurkundung nicht fest, ist nach **billigem Ermessen** (§ 36 Abs. 1) zu schätzen.¹² Im Einzelfall ist **Abgrenzung von bestimmter/unbestimmter Dauer durch Auslegung** vorzunehmen;¹³ wobei **jederzeitiges Loslösungsrecht**, sei es durch **Kündigung** oder **Rücktritt**, für **unbestimmte Dauer** spricht.¹⁴ Verpflichtungen, die nicht Teil der zu erbringenden Gegenleistung sind, bspw. Mietkaution, sind hingegen nicht werterhöhend.¹⁵

§ 100 Güterrechtliche Angelegenheiten

(1) ¹Der Geschäftswert

1. bei der Beurkundung von Eheverträgen im Sinne des § 1408 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, die sich nicht auf Vereinbarungen über den Versorgungsausgleich beschränken, und

2. bei der Beurkundung von Anmeldungen aufgrund solcher Verträge ist die Summe der Werte der gegenwärtigen Vermögen beider Ehegatten. ²Betrifft der Ehevertrag nur das Vermögen eines Ehegatten, ist nur dessen Vermögen maßgebend. ³Bei Ermittlung des Vermögens werden Verbindlichkeiten bis zur Hälfte des nach Satz 1 oder 2 maßgeblichen Werts abgezogen. ⁴Verbindlichkeiten eines Ehegatten werden nur von seinem Vermögen abgezogen.

(2) Betrifft der Ehevertrag nur bestimmte Vermögenswerte, auch wenn sie dem Anfangsvermögen hinzuzurechnen wären, oder bestimmte güterrechtliche Ansprüche, so ist deren Wert, höchstens jedoch der Wert nach Absatz 1 maßgebend.

(3) Betrifft der Ehevertrag Vermögenswerte, die noch nicht zum Vermögen des Ehegatten gehören, werden sie mit 30 Prozent ihres Werts berücksichtigt, wenn sie im Ehevertrag konkret bezeichnet sind.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend bei Lebenspartnerschaftsverträgen.

§ 101 Annahme als Kind

In Angelegenheiten, die die Annahme eines Minderjährigen betreffen, beträgt der Geschäftswert 5 000 Euro.

I. Grundlagen und Systematik familienrechtlicher Kostenregelungen im GNotKG	1	III. Scheidungsfolgenvereinbarungen	7
II. Grundnorm des § 100 in güterrechtlichen Angelegenheiten	2	IV. Annahme als Kind, § 101	13

11 Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn § 99 Rn. 10.
 12 Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn § 99 Rn. 7, 13; Rohs/Wedewer/Rohs § 99 Rn. 4.
 13 Korintenberg/Tiedtke § 99 Rn. 10.
 14 Rohs/Wedewer/Rohs GNotKG § 99 Rn. 5.
 15 Schneider NZM 2016, 159 (160).