Bös/Jurkat/Neie/Strangmüller




Empfohlen von RENO Deutsche Vereinigung der Rechtsanwalts- und Notariatsangestellten e.V., Berlin

# Praxishandbuch für Notarfachangestellte

6. Auflage

ZAP

**Bös/Jurkat/Neie/Strangmüller**
Praxishandbuch für Notarfachangestellte

# Praxishandbuch für Notarfachangestellte

- Praxisorientierte Erläuterungen des gesamten Aufgabengebietes
- Fallbezogene Darstellung entlang einzelner Vertragsklauseln
- Alle relevanten Rechtsgebiete sowie Kostenrecht und Beurkundungsverfahren

**6. Auflage 2027**

von

**Bernd Bös**
ehem. Notariatsoberrat im Notardienst, Oberthulba

**Martin Jurkat**
Notariatsrat im Notardienst, Südpfalz

**Dr. Jens Neie**
Notar, Aschaffenburg

**Helmut Strangmüller**
ehem. Notariatsrat im Notardienst,
Ruhstorf

ZAP

# Vorwort

Dieses 2010 erstmals und nunmehr bereits in 6. Auflage erschienene Praxishandbuch wurde wiederum umfassend überarbeitet, erweitert und auf den neuesten Stand gebracht. So wurden gegenüber der 5. Auflage insb. berücksichtigt

- die bisher im Praxishandbuch noch nicht behandelte Partnerschaftsgesellschaft, sodass nunmehr Ausführungen zu allen Personengesellschaften enthalten sind,
- das am 29.12.2025 in Kraft getretene Gesetz zur Einführung der elektronischen Präsenzbeurkundung mit der Behandlung elektronischer Urkunden nach BeurkG und NotAktVV, dabei speziell auch die sich auf viele Praxis-Sachverhalte auswirkende Erweiterung des § 130 BGB, wonach nun für den wirksamen Zugang einer notariell beurkundeten oder beglaubigten Willenserklärung bereits eine (elektronisch) beglaubigte Abschrift genügt,
- die zwischenzeitlich zahlreich ergangene und veröffentlichte Rechtsprechung und Literatur zu dem am 1.12.2020 in Kraft getretenen WEMoG und zu dem am 1.1.2024 in Kraft getretenen MoPeG,
- das Gesetz vom 22.06.2026 zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare (eNoVA-Gesetz bzw. ImmoVVDigG), nach welchem z.B. schon ab dem 1.10.2026 Veräußerungsanzeigen verpflichtend elektronisch zu übermitteln sind, und ab dem 1.1.2027 der elektronische Notar-Verwaltungs-Austausch in Kraft tritt, der die elektronische Übermittlungspflicht dann insb. auch auf Vorkaufsrechts- und Genehmigungsanfragen nach BauGB, GrdstVG und GVO und die Mitteilung an die Gutachterausschüsse erweitert,
- das voraussichtlich zum 1.1.2028 in Kraft tretende StiftRG, womit aufgrund der in § 3 Abs. 2 StiftRG k.F. angeordneten öffentlichen Beglaubigung von Registeranmeldungen die Stiftung mehr als bisher in den Fokus notarieller Tätigkeiten rücken wird, sodass auch Ausführungen zum Stiftungszivilrecht als Basiswissen zur Stiftung mit aufgenommen wurden,
- die Fortentwicklungen der gesetzlichen Vorgaben des GwG (z.B. hinsichtlich der Unstimmigkeitsmeldungen I und II) und der GwG-MeldeV-Immobilien,
- das am 1.5.2025 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Ehenamens- und Geburtsnamensrechts und des Internationalen Namensrechts, welches auch erhebliche Auswirkungen im Bereich der Adoption durch die erweiterten Möglichkeiten zur Bildung von Doppelnamen hat,
- das Gesetz zur Ausweitung der notariellen Online-Verfahren im Gesellschafts- und Registerrecht, nach welchem ab 1.10.2026 Möglichkeiten der Video-Beurkundung und -Beglaubigung im Gesellschafts- und Registerrecht erweitert wurden.

Der Anspruch des Praxishandbuches ist seit seiner erstmaligen Veröffentlichung unverändert: Es soll ein Begleiter bei der täglichen Arbeit in allen Bereichen des Notariats sein. Autoren und Verlag wollen nicht nur Notarfachangestellte bei der Bewältigung ihrer Aufgaben unterstützen, sondern auch Berufsanfängern, Seiteneinsteigern und Wiedereinsteigern behilflich sein, ihr Wissen auszubauen und erfolgreich in die Praxis umzusetzen. Notarassessoren und Anwaltsnotaren wird dieses Praxishandbuch zu Beginn ihrer notariellen Tätigkeit die rasche Einarbeitung in alle Rechtsgebiete der notariellen Praxis erleichtern.

Darüber hinaus bietet dieses Praxishandbuch eine Hilfestellung für Auszubildende zum Beruf des/der Notarfachangestellten und Unterstützung für die Lehrkräfte an den berufsbildenden Schulen sowie für die Ausbilder in den Notariaten. Aufgrund seines Aufbaus kann das Werk als Einstieg in die nach den Ausbildungs- und Rahmenlehrplänen vorgesehenen Lern- und Handlungsfelder dienen und beim Erlernen bzw. Vermitteln der berufsprofilgebenden Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten helfen, welche die ReNoPat-Ausbildungsverordnung vorsieht. Und wer den Weiterbildungsweg zum **Bachelor Professional im Notariat** beschreitet, wird in diesem Werk das dafür notwendige Wissen finden.

Das Buch folgt einem besonders praxisorientierten Aufbau: Muster und Formulierungsbeispiele mit den dazugehörigen Erläuterungen verschaffen einen Überblick über nahezu alle Rechtsgebiete der notariellen

Tätigkeit, fördern das Verständnis für die in notariellen Urkunden enthaltenen Formulierungen und erleichtern es dem Nutzer, Vorschläge für die Gestaltung einer notariellen Urkunde zu erarbeiten. Einen weiteren Schwerpunkt der Darstellung bilden die Aufgaben der Notarfachangestellten und sonstigen Notarmitarbeiter im Rahmen der Urkundenabwicklung. Zahlreiche Beispiele veranschaulichen die Ausführungen; Praxistipps tragen zur Vermeidung von Fehlern und zur Lösung auftretender Probleme bei und erleichtern somit die tägliche Arbeit. Jedes Rechtsgebiet wird durch Ausführungen zur Berechnung der einschlägigen Notarkosten nach dem GNotKG abgeschlossen.

Verweise auf weiterführende Literatur ermöglichen dem Leser eine vertiefende Bearbeitung; hierbei wurde bewusst auf eine umfassende wissenschaftliche Aufarbeitung verzichtet und stattdessen Wert auf praxisrelevante Fundstellen gelegt. Literaturhinweise beziehen sich daher insb. auf die in den meisten Notariaten gängige Fachliteratur bzw. auf im Internet frei zugängliche Gerichtsurteile. Soweit Internetadressen angegeben sind, entsprechen diese dem aktuellen Stand zum Zeitpunkt der Abfassung der jeweiligen Texte.

Das ebenfalls wiederum erweiterte Rechtswörterbuch im Anhang erklärt kurz und prägnant wichtige Rechtsbegriffe und verweist auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen. Bei kostenrechtsrelevanten Begriffen finden sich im Rechtswörterbuch Angaben zu den Geschäftswertbestimmungen sowie zu den Gebühren- und Auslagentatbeständen nach dem GNotKG samt KV zum GNotKG.

Einschlägiges Fachwissen sowie langjährige Erfahrungen aus Beruf und Unterrichts- bzw. Fortbildungstätigkeit sind in diesem Werk vereint.

Die Beiträge befinden sich auf dem Stand von Juli 2026.

Wir bedanken uns recht herzlich bei Herrn Rechtsanwalt Dennis Flohr und Frau Assessorin Stefanie Lörsch mit ihrem Team, die das Werk im Lektorat betreut haben, für ihren engagierten Einsatz und ihre Geduld.

Für Hinweise, Anregungen und Kritik sind wir dankbar.

Im September 2026

**Bernd Bös**
ehem. Notariatsoberrat
im Notardienst

**Martin Jurkat**
Notariatsrat
im Notardienst

**Dr. Jens Neie**
Notar

**Helmut Strangmüller**
ehem. Notariatsrat
im Notardienst

# Inhaltsübersicht


Vorwort ..... V
Musterverzeichnis ..... XVII
Abkürzungsverzeichnis ..... XXXVII
Literaturverzeichnis ..... LI

**Teil 1 Büropraxis und Büroorganisation** ..... 1
§ 1 Aufgaben des Notars ..... 1
A. Allgemeines ..... 1
B. Amtspflichten des Notars ..... 3
C. Haftung des Notars ..... 6
D. Notariatsformen in Deutschland ..... 7
E. Mitarbeiter des Notars ..... 8
§ 2 Kanzleiorgsanisation ..... 11
A. Geschäftsverteilung ..... 11
B. Mandantenkommunikation ..... 13
C. Aktenverwaltung ..... 15
D. Aktenführung ..... 15
§ 3 Notarielle Akten und Verzeichnisse ..... 19
A. Allgemeines ..... 22
B. Urkundenverzeichnis (UVZ) ..... 30
C. Kostenregister ..... 53
D. Verwahrungsverzeichnis ..... 58
E. Urkundensammlung und Erbvertragssammlung ..... 63
F. Elektronische Urkundensammlung ..... 70
G. Sondersammlung ..... 82
H. Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste ..... 82
I. Nebenakten ..... 83
J. Beteiligtenverzeichnis zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten ..... 85
K. Generalakte ..... 87
L. Jahresübersichten ..... 88

**Teil 2 Verwahrungstätigkeiten des Notars** ..... 97
§ 4 Verwahrungstätigkeiten des Notars ..... 97
A. Rechtsgrundlagen ..... 97
B. Zulässigkeit der Verwahrung ..... 98

C. Verwahrungsantrag und -anweisung . . . . . 102
D. Notaranderkonto . . . . . 105
§ 5 Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto . . . . . 109
A. Muster . . . . . 109
B. Durchführung der Verwahrung . . . . . 111
C. Widerruf der Verwahrungsanweisung (§ 60 BeurkG) . . . . . 112
D. Absehen von Auszahlungen (§ 61 BeurkG) . . . . . 113
§ 6 Notarkosten bei Verwahrungen . . . . . 115

**Teil 3 Beurkundungsverfahren** . . . . . 119
§ 7 Grundlagen und Zwecke notarieller Beurkundungen . . . . . 119
A. Arten der Beurkundung – Beurkundungsverfahren . . . . . 119
B. Zuständigkeiten des Notars . . . . . 124
C. Form . . . . . 127
§ 8 Beurkundungspflicht, Mitwirkungsverbote und Ausschließungsgründe . . . . . 135
A. Pflicht zur Beurkundung . . . . . 135
B. Mitwirkungsverbote gem. § 3 BeurkG . . . . . 136
C. Ablehnungsgebot . . . . . 142
D. Ausschließungsgründe gem. §§ 6 und 7 BeurkG . . . . . 143
E. Zusammenfassung der Ablehnungsgründe . . . . . 144
F. Rechtsmittel . . . . . 145
§ 9 Beurkundung von Willenserklärungen . . . . . 147
A. Beurkundungsverfahren . . . . . 148
B. Beurkundungsverhandlung . . . . . 149
C. Inhalt und Aufbau der Niederschrift . . . . . 150
D. Beteiligte . . . . . 158
E. Vorlesung . . . . . 191
F. Belehrungspflichten . . . . . 199
G. Verbrauchervertrag . . . . . 200
H. Beteiligung behinderter Personen . . . . . 205
I. Verfügungen von Todes wegen . . . . . 207
§ 10 Sonstige Beurkundungen . . . . . 209
A. Vorbemerkung . . . . . 209
B. Beurkundungsverfahren nach §§ 36 ff. BeurkG . . . . . 209
C. Eidesstattliche Versicherung, Eide . . . . . 217
D. Vermerkurkunden nach §§ 39 ff. BeurkG, insb. Unterschriftsbeglaubigungen . . . . . 219
E. Notarielle Bescheinigungen und Bestätigungen . . . . . 224
F. Eigenurkunde des Notars . . . . . 228

§ 11 Auslandsbezüge . . . . . 231
A. Beurkundungen mit Auslandsbezug . . . . . 231
B. Ausländisches Güterrecht . . . . . 235
C. Verwendung von deutschen Urkunden im Ausland . . . . . 239
D. Verwendung von ausländischen Urkunden in Deutschland . . . . . 240
§ 12 Behandlung, Änderung und Vollzug der Urkunde . . . . . 243
A. Urschrift . . . . . 243
B. Beglaubigte Abschrift . . . . . 245
C. Ausfertigung . . . . . 246
D. Anspruch auf Ausfertigung bzw. beglaubigte Abschrift . . . . . 248
E. Vollstreckbare Ausfertigung . . . . . 248
F. Änderung und Berichtigung von Urkunden . . . . . 251
G. Vollzugspflicht gem. § 53 BeurkG . . . . . 253
§ 13 Elektronische Urkunden . . . . . 255
A. Einführung . . . . . 255
B. Einfache elektronische Zeugnisse . . . . . 259
C. Beglaubigte Papierabschrift elektronischer Urkunden . . . . . 265
D. Videobeurkundung und -beglaubigung . . . . . 266
E. Elektronische Präsenzbeurkundung . . . . . 268

**Teil 4 Kostenrecht** . . . . . 273
§ 14 Öffentlich-rechtlicher Kostenanspruch des Notars . . . . . 273
§ 15 Aufbau und Systematik des GNotKG . . . . . 275
A. Formale Struktur . . . . . 275
B. Verfahrensgebühren, Grundsatz der einmaligen Erhebung der Gebühren . . . . . 276
C. Vornahmetatbestände . . . . . 276
§ 16 Berechnung der Notargebühren . . . . . 277
A. Zusammenspiel von Geschäftswert und Gebührensatz . . . . . 277
B. Mehrere Gegenstände . . . . . 281
§ 17 Beurkundungsverfahren . . . . . 285
§ 18 Vorzeitige Beendigung . . . . . 287
§ 19 Entwürfe . . . . . 291
§ 20 Beratung . . . . . 293
§ 21 Vollzug und Betreuung . . . . . 295
A. Vorbemerkung . . . . . 295
B. Vollzugsgebühr . . . . . 295
C. Betreuungsgebühr . . . . . 298
§ 22 Unterschriftsbeglaubigung . . . . . 301

§ 23 Zusatzgebühren . . . . . 303
A. Überblick . . . . . 303
B. „Unzeitgebühr“ . . . . . 303
C. Fremdsprache . . . . . 303
D. Auswärtsgebühr . . . . . 304
E. Schuldner . . . . . 304
§ 24 Dokumentenpauschale . . . . . 305
§ 25 Reisekosten . . . . . 307
§ 26 Schuldner . . . . . 309
§ 27 Fälligkeit . . . . . 311
§ 28 Kostensicherung . . . . . 313
A. Vorschuss . . . . . 313
B. Zurückbehaltungsrecht . . . . . 313
§ 29 Verjährung . . . . . 315
§ 30 Erstellen der Kostenrechnung . . . . . 317
§ 31 Beitreibung der Kosten . . . . . 321
§ 32 Unrichtige Sachbehandlung . . . . . 323
**Teil 5 Immobilienrecht** . . . . . 325
§ 33 Grundbuchrecht . . . . . 325
A. Vorbemerkung . . . . . 327
B. Schnelleinstieg . . . . . 328
C. Grundbuch richtig lesen . . . . . 344
D. Grundbuch richtig verstehen . . . . . 364
E. Selbst Eintragungen im Grundbuch veranlassen . . . . . 371
F. Einige spezielle Eintragungen . . . . . 402
G. Entscheidungen und Rechtsmittel in Grundbuchsachen . . . . . 430
§ 34 Grundstückskauf . . . . . 435
A. Vorbemerkung . . . . . 439
B. Kaufvertrag über ein ganzes Grundstück . . . . . 439
C. Abwicklung eines Kaufvertrags . . . . . 520
D. Vermessungskauf . . . . . 555
E. Verkauf von Wohnungseigentum . . . . . 570
F. Verkauf eines Erbbaurechts . . . . . 582
G. Beteiligung einer GbR am Kaufvertrag . . . . . 585
H. Minderjährige und betreute Personen . . . . . 588
I. Spezielle Problemlagen . . . . . 596
J. Vertragsschluss durch Angebot und Annahme . . . . . 614

K. Änderung eines Kaufvertrags . . . . . 640
L. Falsch bezeichnetes Kaufobjekt – falsa demonstratio . . . . . 641
M. Aufhebung eines Kaufvertrags . . . . . 643
N. Gebührenberechnung . . . . . 650
§ 35 Bauträgervertrag . . . . . 657
A. Begriff . . . . . 657
B. Besonderheiten . . . . . 658
C. Vertragsmuster mit Erläuterungen . . . . . 658
D. Gebührenberechnung . . . . . 691
§ 36 Wohnungseigentum . . . . . 695
A. Begriff . . . . . 695
B. Muster mit Erläuterungen . . . . . 696
C. Gebührenberechnung . . . . . 723
§ 37 Erbbaurecht . . . . . 725
A. Begriff . . . . . 725
B. Muster mit Erläuterungen . . . . . 726
C. Gebührenberechnung . . . . . 749
§ 38 Überlassungsvertrag . . . . . 753
A. Begriff . . . . . 753
B. Vertragsmuster mit Erläuterungen . . . . . 754
C. Gebührenberechnung . . . . . 774
§ 39 Dienstbarkeiten . . . . . 779
A. Überblick . . . . . 779
B. Bestellung einer Grunddienstbarkeit . . . . . 780
C. Folgen der Grundstücksteilung für die Grunddienstbarkeit . . . . . 787
D. Erlöschen der Grunddienstbarkeit . . . . . 789
E. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit . . . . . 790
F. Wohnungsrecht . . . . . 794
§ 40 Vorkaufsrecht . . . . . 799
A. Allgemeines . . . . . 799
B. Arten von Vorkaufsrechten . . . . . 800
§ 41 Grundpfandrechte . . . . . 807
A. Arten der Grundpfandrechte und ihre Bedeutung in der notariellen Praxis . . . . . 808
B. Grundschuldbestellung . . . . . 810
C. Abtretung einer Grundschuld . . . . . 851
D. Erlöschen einer Fremdgrundschuld . . . . . 858
E. Sicherungshypothek . . . . . 859

**Teil 6 Familienrecht** . . . . . 861
§ 42 Rechtliche Grundkenntnisse zum Familienrecht . . . . . 861
A. Eheliche Güterstände . . . . . 861
B. Versorgungsausgleich . . . . . 866
C. Ehegattenunterhalt . . . . . 867
D. Kindesunterhalt . . . . . 870
§ 43 Ehevertrag und ehevertragliche Vereinbarungen . . . . . 871
A. Grundsätzliches und Grenzen der Vertragsfreiheit . . . . . 872
B. Vorbesprechung . . . . . 875
C. Urkundeneingang . . . . . 876
D. Vorbemerkungen . . . . . 877
E. Regelungen zum Güterstand . . . . . 878
F. Nachehelicher Unterhalt . . . . . 885
G. Versorgungsausgleich . . . . . 889
H. Hinweise und Salvatorische Klausel . . . . . 891
I. Regelungen mit erbrechtlichem Bezug . . . . . 892
J. Schlussbestimmungen . . . . . 893
K. Gesetzliche Mitteilungspflichten . . . . . 893
L. Besonderheiten bei der Beteiligung von Ausländern . . . . . 894
M. Notarkosten . . . . . 894
§ 44 Scheidungsvereinbarungen . . . . . 903
A. Benötigte Informationen . . . . . 903
B. Urkundeneingang . . . . . 905
C. Vorbemerkungen . . . . . 905
D. Güterstand und Zugewinnausgleich . . . . . 906
E. Vermögensauseinandersetzung . . . . . 908
F. Vereinbarung über den Versorgungsausgleich . . . . . 922
G. Vereinbarung über den Unterhalt der Ehegatten . . . . . 922
H. Kindesunterhalt . . . . . 926
I. Elterliche Sorge, Umgangsrecht . . . . . 927
J. Erbrechtliche Regelungen . . . . . 929
K. Weitere Bestimmungen . . . . . 932
L. Mitteilungspflichten . . . . . 936
M. Besonderheiten bei der Beteiligung von Ausländern . . . . . 936
N. Notarkosten . . . . . 936

§ 45 Vereinbarungen einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft . . . . . 941
A. Beispielsregelungen bei gemeinsamem Immobilienerwerb durch die beiden Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft . . . . . 941
B. Grundlagen der nichtehelichen Lebensgemeinschaft . . . . . 945
C. Vermögenszuordnung und -auseinandersetzung . . . . . 946
D. Unterhalt . . . . . 946
E. Erbrechtliche Regelungen . . . . . 947
F. Rechtslage bei gemeinsamen Kindern . . . . . 947
G. Darlehensvertrag bei einseitigem Eigentum . . . . . 947
H. Notarkosten . . . . . 950
§ 46 Eingetragene Lebenspartnerschaft . . . . . 951
A. Von der Lebenspartnerschaft zur Ehe für alle . . . . . 951
B. Lebenspartnerschaftsvertrag . . . . . 951
C. Erbrechtliche Regelungen . . . . . 954
D. Vorsorgevollmacht . . . . . 955
E. Adoption . . . . . 955
F. Aufhebung der Lebenspartnerschaft . . . . . 955
G. Notarkosten . . . . . 956
§ 47 Vorsorgevollmacht/Patienten- und Betreuungsverfügung . . . . . 957
A. Überblick . . . . . 958
B. Inhalt der Vorsorgevollmacht . . . . . 964
C. Form der Vorsorgevollmacht . . . . . 982
D. Widerruf der Vollmacht . . . . . 984
E. Betreuungsverfügung . . . . . 986
F. Patientenverfügung . . . . . 986
G. Notarkosten . . . . . 990
§ 48 Adoption . . . . . 995
A. Vorbemerkung . . . . . 995
B. Benötigte Informationen . . . . . 996
C. Adoption eines Minderjährigen . . . . . 996
D. Adoption eines Volljährigen . . . . . 1008
E. Notarkosten . . . . . 1015

**Teil 7 Erbrecht** . . . . . 1017
§ 49 Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen . . . . . 1017
A. Einführung . . . . . 1018
B. Beratungssituation . . . . . 1019
C. Erbfolge nach dem Willen des Erblassers – Beurkundung eines Testaments . . . . . 1020

D. Erbrechtliche Gestaltungsmittel – Möglicher Inhalt einer Verfügung von Todes wegen . . . . . 1039
E. Erbfolge nach dem Willen von Eheleuten oder eingetragenen Lebenspartnern – Beurkundung eines gemeinschaftlichen Testaments . . . . . 1061
F. Erbvertrag . . . . . 1066
G. Wahl zwischen Einzeltestamenten, gemeinschaftlichem Testament und Erbvertrag . . . . 1081
H. Typische Fallgestaltungen . . . . . 1082
§ 50 Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht . . . . . 1091
A. Erbverzicht . . . . . 1091
B. Pflichtteilsverzicht . . . . . 1096
C. Zuwendungsverzicht . . . . . 1098
§ 51 Erbauseinandersetzung . . . . . 1103
A. Muster und Einleitung . . . . . 1103
B. Form . . . . . 1106
C. Beteiligte . . . . . 1108
D. Inhalt . . . . . 1109
E. Öffentlich-rechtliche Genehmigungen . . . . . 1110
F. Grunderwerbsteuer . . . . . 1110
G. Anzeigepflichten . . . . . 1110
H. Auseinandersetzungszeugnis . . . . . 1111
I. Kosten . . . . . 1112
§ 52 Erbteilsübertragung . . . . . 1113
A. Einleitung . . . . . 1113
B. Erbschaftskauf/Erbteilskauf . . . . . 1114
C. Erbschaftsschenkung, Erbteilsschenkung . . . . . 1132
D. Kosten . . . . . 1132
§ 53 Erbausschlagung . . . . . 1133
A. Muster und Einleitung . . . . . 1133
B. Form . . . . . 1134
C. Inhalt . . . . . 1134
D. Vertretung des Ausschlagenden . . . . . 1135
E. Frist . . . . . 1135
F. Abwicklung . . . . . 1136
G. Ausschlagung nach der EuErbVO . . . . . 1136
H. Kosten . . . . . 1137
§ 54 Erbschein und Europäisches Nachlasszeugnis . . . . . 1139
A. Erbschein/Muster eines Erbscheinsantrags . . . . . 1139
B. Antragspflicht . . . . . 1140

C. Antragsberechtigung . . . 1140
D. Zuständiges Gericht . . . 1141
E. Form des Antrags . . . 1142
F. Inhalt des Antrags . . . 1142
G. Entscheidung des Nachlassgerichts über den Erbscheinsantrag . . . 1145
H. Kosten . . . 1145
I. Europäisches Nachlasszeugnis . . . 1146

**Teil 8 Handels-, Gesellschafts- und Vereinsrecht** . . . 1149
§ 55 Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) . . . 1149
A. Gründung . . . 1157
B. Änderung des Gesellschaftsvertrags . . . 1292
C. Veränderungen bei den Geschäftsführern . . . 1346
D. Prokura . . . 1361
E. Geschäftsanteilsveräußerung und -abtretung . . . 1368
F. Liquidation und Erlöschen der GmbH . . . 1389
§ 56 Einzelkaufmann . . . 1403
A. Erstanmeldung . . . 1404
B. Anmeldepflichtige Veränderungen . . . 1410
§ 57 Personenhandelsgesellschaften (offene Handelsgesellschaft und Kommanditgesellschaft) sowie Partnerschaftsgesellschaft . . . 1421
A. Vorbemerkungen . . . 1426
B. Gründung von OHG und KG . . . 1429
C. „Umwandlung“ einer kleingewerblichen GbR in eine KG . . . 1496
D. Übertragung von Gesellschaftsanteilen, Anteilsveräußerung und -abtretung ei OHG und KG . . . 1507
E. Weitere anmeldepflichtige Veränderungen bei OHG und KG . . . 1526
F. Partnerschaftsgesellschaft (PartG) . . . 1550
§ 58 Gesellschaft bürgerlichen Rechts . . . 1561
A. Vorbemerkungen . . . 1563
B. Gründung einer rechtsfähigen GbR . . . 1577
C. Anteilsveräußerung und -abtretung . . . 1609
D. Weitere anmeldepflichtige Veränderungen . . . 1624
E. Nicht rechtsfähige GbR . . . 1625
§ 59 AG . . . 1631
A. Gründung . . . 1633
B. Hauptversammlungsbeschlüsse und Satzungsänderungen . . . 1666

C. Änderungen in Aufsichtsrat und Vorstand . . . . . 1679
D. Auflösung, Abwicklung und Erlöschen der AG . . . . . 1683
§ 60 Zweigniederlassungen . . . . . 1685
A. Allgemeines . . . . . 1685
B. Anmeldungen zum Handelsregister . . . . . 1687
C. Zweigniederlassung einer eGbR oder einer PartG . . . . . 1692
D. Notarkosten . . . . . 1693
§ 61 Eingetragener Verein . . . . . 1697
A. Gründung . . . . . 1698
B. Anmeldepflichtige Veränderungen . . . . . 1728
C. Auflösung und Erlöschen des Vereins . . . . . 1733
§ 62 Stiftung . . . . . 1741
A. Vorbemerkungen . . . . . 1742
B. Erstanmeldung einer Stiftung . . . . . 1744
C. Weiteres Basiswissen zur Stiftung . . . . . 1757
Anhang Rechtswörterbuch . . . . . 1763
Stichwortverzeichnis . . . . . 1865
Benutzerhinweise für den Download . . . . . 1955

# Musterverzeichnis


**§ 2 Kanzleiorgsanisation**

2.1: Telefonnotiz . . . . . 13

2.2: Aktennotiz. . . . . 14

**§ 3 Notarielle Akten und Verzeichnisse**

3.1: Muster eines Übereinstimmungsvermerks für die elektronische Fassung . . . . . 76

3.2: Muster eines Beglaubigungsvermerks für eine elektronische beglaubigte Abschrift einer Urschrift. . . . . 76

3.3: Muster eines Beglaubigungsvermerks für eine teilweise elektronische beglaubigte Abschrift einer Urschrift gem. § 37 Abs. 2 Satz 2 NotAktVV. . . . . 82

3.4: Jährliche Übersicht über Urkundsgeschäfte . . . . . 88

3.5: Jährliche Übersicht über Verwahrungsgeschäfte . . . . . 91

**§ 4 Verwahrungstätigkeiten des Notars**

4.1: Beendigung einer langwierigen Verwahrung durch Hinterlegung beim AG. . . . . 101

4.2: Verwahrungsanweisung im Kaufvertrag bei Vorhandensein von zerstrittenen oder uneinigen Verkäuferteilen . . . . . 101

4.3: Verwahrung zur Sicherstellung der späteren Kaufpreiszahlung (vor Beurkundung des Grundstückskaufvertrags) . . . . . 102

**§ 5 Kaufpreisabwicklung über Notaranderkonto**

5.1: Kaufpreisabwicklung über ein Notaranderkonto bei angeordneter Zwangsversteigerung 109

**§ 9 Beurkundung von Willenserklärungen**

9.1: Urkundeneingang allgemein. . . . . 153

9.2: Urkundeneingang Notarvertreter . . . . . 155

9.3: Urkundeneingang Notariatsverwalter. . . . . 155

9.4: Urkundeneingang bei Auswärtsbeurkundung. . . . . 155

9.5: Schlussvermerk, einfach. . . . . 156

9.6: Schlussvermerk mit Verweis auf Anlagen . . . . . 156

9.7: Nachtragsverhandlung . . . . . 157

9.8: Urkundeneingang, Erkennungszeuge. . . . . 165

9.9: Urkundeneingang bei vergessenem Ausweis . . . . . 166

9.10: Nachträgliche Identifizierung. . . . . 166

9.11: Ärztliches Attest zu Geschäftsfähigkeit . . . . . 189

9.12: Zweifelsvermerk Geschäftsfähigkeit . . . . . 189

9.13: Verschiedene Verweisungen in der Niederschrift . . . . . 191

9.14: Bezugnahme nach § 14 BeurkG bei Grundschuld . . . . . 196

9.15: Hinweis auf Sammelbeurkundung . . . . . 198

9.16: Abweichung von der Zwei-Wochenfrist . . . . . 204

9.17: Beteiligung eines Blinden ohne Zuziehung von Zeugen . . . . . 205
9.18: Urkundeneingang bei Schreibunfähigkeit . . . . . 206
9.19: Schlussvermerk bei Schreibunfähigkeit . . . . . 206
9.20: Urkundeneingang bei hörbehindertem Beteiligtem . . . . . 207
9.21: Schlussvermerk bei hörbehindertem Beteiligtem. . . . . 207

**§ 10 Sonstige Beurkundungen**
10.1: GmbH-Beschluss als Tatsachenbeurkundung unter Beachtung des § 130 AktG. . . . . 212
10.2: Eidesstattliche Versicherung wegen Führerscheinverlust . . . . . 218
10.3: Eid im Hinblick auf Eheschließung im Ausland . . . . . 218
10.4: Unterschriftsbeglaubigung . . . . . 220
10.5: Lebensbescheinigung . . . . . 223
10.6: Vollmachtsbescheinigung in Niederschrift oder Unterschriftsbeglaubigung. . . . . 225

**§ 11 Auslandsbezüge**
11.1: Urkundeneingang – Dolmetscherhinzuziehung . . . . . 232
11.2: Schlussvermerk – Dolmetscherhinzuziehung. . . . . 232
11.3: Belehrung über Anwendung ausländischen Rechts . . . . . 234
11.4: Fragebogen zum Güterrecht . . . . . 238
11.5: Anforderung Apostille bei Landgerichtspräsidentin . . . . . 240

**§ 13 Elektronische Urkunden**
13.1: Beglaubigungsvermerk Papierausdruck einer elektronischen Urkunde. . . . . 266

**§ 30 Erstellen der Kostenrechnung**
30.1: Kostenrechnung . . . . . 317

**§ 31 Beitreibung der Kosten**
31.1: Vollstreckungsklausel auf Kostenrechnung . . . . . 321

**§ 33 Grundbuchrecht**
33.1: Löschungsentwurf. . . . . 333
33.2: Pfandfreigabeentwurf . . . . . 334
33.3: Vorblatt zum einfachen Grundbuchausdruck . . . . . 338
33.4: Vorblatt für einen Grundbuchausdruck mit Beglaubigungsvermerk . . . . . 338
33.5: Einfache Protokollliste gem. § 133a GBO . . . . . 339
33.6: Gemischtes Eigentumsverhältnis Bruchteils- und Erbengemeinschaft. . . . . 356
33.7: Bedingter Antrag auf Auflassung und Löschung Vormerkung . . . . . 375
33.8: Antragsrücknahme gem. § 24 Abs. 3 BNotO . . . . . 377
33.9: Antragsrücknahme durch Eigenurkunde . . . . . 377
33.10: Berechtigungsverhältnis bei bestehender Gütergemeinschaft . . . . . 402
33.11: Teilungsantrag und Hinweis. . . . . 408
33.12: Antrag auf Buchung gem. § 3 Abs. 4 ff. GBO bei Vorrats-Realteilung . . . . . 410

33.13: Gemeinschaftsaufhebungsausschluss . . . . . 412
33.14: Vorsorgliche Einigung zum Gemeinschaftsaufhebungsausschluss bei Vorrats-Realteilung im Kaufvertrag . . . . . 412
33.15: Einfache Benutzungsregelung bei einer Vorrats-Realteilung . . . . . 413
33.16: Grunddienstbarkeit bei Vorrats-Realteilung . . . . . 414
33.17: Vereinigung . . . . . 417
33.18: Bestandteilszuschreibung . . . . . 418
33.19: Pfanderstreckung ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung . . . . . 420
33.20: Pfanderstreckung bei vollstreckbarer Grundschuld . . . . . 421
33.21: Rangrücktritt einer Grundschuld . . . . . 424
33.22: Eigentümerzustimmung zum Rangrücktritt einer Grundschuld . . . . . 425
33.23: Belehrung bei Rangrücktritt . . . . . 426
33.24: Rangvorbehalt für Grundpfandrechte . . . . . 427
33.25: Schuldrechtliche Vereinbarung zu einem Rangvorbehalt . . . . . 429
33.26: Rangeinweisung . . . . . 430

## § 34 Grundstückskauf

34.1: Urkundeneingang (Kauf) . . . . . 440
34.2: Versicherung im Kaufvertrag bei Wahl-Zugewinngemeinschaft . . . . . 445
34.3: Güterrecht des Käuferehepaares (Heirat vor dem 29.1.2019) . . . . . 445
34.4: Güterrecht des Käuferehepaares (Heirat ab dem 29.1.2019) . . . . . 446
34.5: Güterrecht des alleinigen Verkäufers (Heirat ab dem 29.1.2019) . . . . . 446
34.6: Alleinerwerb bei problematischem Auslandsgüterstand . . . . . 447
34.7: Urkundeneingang (Kauf) mit nachgewiesener Vollmacht . . . . . 449
34.8: Urkundeneingang (Kauf) bei mündlicher Vollmacht . . . . . 449
34.9: Urkundeneingang bei vollmachtloser Vertretung . . . . . 450
34.10: Bestimmungen im Kaufvertrag bei vollmachtsloser Vertretung . . . . . 451
34.11: Urkundeneingang GmbH . . . . . 451
34.12: Urkundeneingang Testamentsvollstrecker . . . . . 454
34.13: Empfangsvollmacht bei Erbengemeinschaft im Urkundeneingang . . . . . 455
34.14: Urkundeneingang mit Vorsorgevollmacht . . . . . 455
34.15: Urkundeneingang – Vorsorgebevollmächtigter handelt postmortal . . . . . 456
34.16: Grundbuchstand und Vorbemerkungen . . . . . 458
34.17: Belehrung bei fehlender Grundbucheinsicht . . . . . 462
34.18: Grundbuchberichtigungsantrag bei Erbschein . . . . . 463
34.19: Grundbuchberichtigungsantrag bei Eröffnungsprotokoll . . . . . 463
34.20: Grundbuchstand – Vorerwerb noch nicht vollzogen . . . . . 464
34.21: Verkauf . . . . . 465

34.22: Kaufpreis und Fälligkeit bei Ablösung und Räumung . . . 468
34.23: Verzugszinsregelung für Verbraucher . . . 476
34.24: Unbare Anzahlung vor Beurkundung . . . 477
34.25: Unbare Anzahlung vor Beurkundung . . . 477
34.26: Zwangsvollstreckungsunterwerfung . . . 477
34.27: Besitzübergang . . . 478
34.28: Besitzübergang – Fester Termin . . . 479
34.29: Besitzübergang nach Bürgschaft . . . 480
34.30: Besitzübergang – frühzeitige Renovierungsarbeiten . . . 480
34.31: Räumungsverpflichtung mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung . . . 482
34.32: Besitzübergang – Weiternutzung mit Entschädigung . . . 483
34.33: Mindestschadenersatz bei Räumungsverzug . . . 484
34.34: Rücktritt bei Räumungsverzug . . . 484
34.35: Besitzübergang bei Mietverhältnis . . . 484
34.36: Besitzübergang – Rücktritt bei Nichträumung durch Mieter . . . 486
34.37: Räumung des Mieters – Hauptleistungspflicht des Verkäufers . . . 487
34.38: Besitzübergang – Mieter kauft . . . 487
34.39: Erschließungskosten nach Stichtagslösung . . . 488
34.40: Erschließungskosten nach Ausbaulösung . . . 489
34.41: Erschließungskosten bei endabgerechnetem Bauplatz . . . 489
34.42: Sach- und Rechtsmängelhaftung bei (un-)bebautem Grundstück . . . 490
34.43: Sachmängel – Haftungsausschluss bei durchgeführter Renovierung . . . 492
34.44: Mängelhaftungsausschluss bei wohl nicht mehr neuem Objekt . . . 494
34.45: Mängelhaftung bei Verbrauchsgüterkauf . . . 495
34.46: Vorkaufsrechte und Genehmigungen bei Kaufvertrag . . . 496
34.47: Spezielle Regelungen bei dinglichem Vorkaufsrecht für Kommune . . . 499
34.48: GrdStVG: Genehmigung, Negativattest, Freigrenze . . . 500
34.49: Sanierungsgenehmigung erforderlich . . . 503
34.50: Umlegungsgenehmigung erforderlich . . . 504
34.51: Grundbucherklärungen mit Auflassung und bedingter Bewilligung . . . 505
34.52: Grundbucherklärungen mit Auflassung ohne Bewilligung . . . 506
34.53: Bestimmung zum Eigentumsübergang bei „Kopierlösung“ . . . 508
34.54: Auflassungserklärung in Anlage bei „Kopierlösung“ . . . 508
34.55: Besonderheiten in der Urkunde bei ausgesetzter Auflassung: . . . 508
34.56: Nur vorsorgliche Vormerkungsbestellung und Belehrung . . . 510
34.57: Sofortige ungesicherte Auflassung . . . 512
34.58: Vollzugsauftrag und umfassende Vollmacht . . . 512

34.59: Mitwirkung bei der Kaufpreisfinanzierung . . . . . 513
34.60: Abtretung Eigentümerrechte. . . . . 515
34.61: Belastungsvollmacht. . . . . 515
34.62: Belehrungen . . . . . 517
34.63: Kosten und Steuern. . . . . 518
34.64: Abschriften . . . . . 519
34.65: Einholung Vollmachtsbestätigung . . . . . 529
34.66: Vollmachtsbestätigung . . . . . 529
34.67: Einholung Nachgenehmigung . . . . . 530
34.68: Nachgenehmigung . . . . . 531
34.69: Antragstellung Eigentumsvormerkung und Finanzierungsgrundschuld . . . . . 531
34.70: Effiziente Antragstellung als Alternative . . . . . 533
34.71: Anschreiben an Gläubiger zur Einholung der Löschungsbewilligung. . . . . 533
34.72: Löschungsentwurf. . . . . 534
34.73: Pfandfreigabeentwurf . . . . . 535
34.74: Vorkaufsrechtsanfrage Gemeinde . . . . . 537
34.75: Einholung Genehmigung, z.B. GrdStVG, BauGB, GVO. . . . . 538
34.76: Fälligkeitsmitteilung Käufer – ohne Ablösung . . . . . 539
34.77: Fälligkeitsmitteilung Käufer – mit Ablösung. . . . . 539
34.78: Fälligkeitsmitteilung Käufer – alles an einen Gläubiger . . . . . 541
34.79: Fälligkeitsmitteilung Käufer – ohne Ablösung trotz Belastung. . . . . 541
34.80: Info Finanzierungsgläubiger – bei Ablösung . . . . . 542
34.81: Info Finanzierungsgläubiger – ohne Ablösung trotz Belastung. . . . . 543
34.82: Mitteilung der Kaufpreisfälligkeit an Verkäufer . . . . . 544
34.83: Zahlungsbestätigung des Verkäufers . . . . . 544
34.84: Erinnerung an Abgabe der Zahlungsbestätigung . . . . . 545
34.85: Grundbuchantrag Löschung/Pfandfreigabe . . . . . 550
34.86: Vorlageschreiben als Eigenurkunde mit bedingungsauslösender Erklärung zur Bewilligung oder mit Bewilligung . . . . . 552
34.87: Mitteilung Endvollzug an Käufer bei Bewilligungslösung . . . . . 554
34.88: Grundbuchstand bei einer noch zu vermessenden Teilfläche . . . . . 557
34.89: Kaufpreis Teilflächenkauf – Festpreis . . . . . 559
34.90: Kaufpreis Teilflächenkauf – variabel . . . . . 559
34.91: Ausgleichung Kaufpreis beim Überschreiten einer Toleranzgrenze . . . . . 560
34.92: Fälligkeit – Sicherung am vermessenen Vertragsobjekt . . . . . 560
34.93: Fälligkeit – Sicherung am unvermessenen Ausgangsgrundstück. . . . . 561
34.94: Zwangsvollstreckungsunterwerfung bei veränderlichem Kaufpreis . . . . . 562

34.95: Vermessungsantrag, Leistungsbestimmungsrecht, etc. . . . . 562
34.96: Grundbucherklärungen Teilflächenkauf – Vormerkung am Kaufobjekt . . . . . 563
34.97: Identitätsfeststellung für den Verkäufer durch Eigenurkunde . . . . . 564
34.98: Grundbucherklärungen Teilflächenkauf – Vormerkung am Ausgangsgrundstück . . . . . 565
34.99: Kaufpreisfinanzierung über Ausgangsgrundstück bei Teilflächenkauf . . . . . 566
34.100: Einschränkung der Zweckbestimmung in der Grundschuldbestellung bei Vermessung 568
34.101: Messungsanerkennung mit Auflassung ohne Bewilligung . . . . . 569
34.102: Kaufpreisausgleich bei Teilflächenkauf . . . . . 570
34.103: Grundbuchstand bei WEG . . . . . 571
34.104: Grundbuchstand – Verweis auf Wohnungseigentumsbegründung . . . . . 571
34.105: Kaufpreis und Fälligkeit bei WEG . . . . . 572
34.106: Gemeinschaftsverhältnis bei WEG-Verkauf . . . . . 573
34.107: WEG-Verkauf – Sonderumlage bei Prozess . . . . . 575
34.108: WEG-Verkauf – Keine Gemeinschaft . . . . . 576
34.109: Mietervorkaufsrecht – Rücktritt . . . . . 576
34.110: Mietervorkaufsrecht – Risiko des Verkäufers . . . . . 578
34.111: WEG – Mietervorkaufsrecht besteht nicht . . . . . 579
34.112: Regelung zur Verwalterzustimmung . . . . . 580
34.113: Einholung Verwaltergenehmigung . . . . . 580
34.114: Verwalterzustimmung . . . . . 581
34.115: Kaufpreisfälligkeit bei Erbbaurecht . . . . . 582
34.116: Verkauf eines Erbbaurechtes . . . . . 583
34.117: Urkundeneingang bei Beteiligung einer eGbR . . . . . 585
34.118: Belastungsvollmacht – Ergänzung bei erwerbender eGbR . . . . . 588
34.119: Urkundeneingang bei Beteiligung eines Minderjährigen . . . . . 589
34.120: Kaufpreis und Fälligkeit bei familiengerichtlicher Genehmigung . . . . . 590
34.121: Familiengerichtliche Genehmigung . . . . . 590
34.122: Anschreiben an das Familiengericht . . . . . 592
34.123: Entgegennahme und Mitteilung der familiengerichtlichen Genehmigung . . . . . 593
34.124: Urkundeneingang bei Mitwirkung eines Betreuers . . . . . 594
34.125: Kaufpreis und Fälligkeit bei betreuungsgerichtlicher Genehmigung . . . . . 594
34.126: Genehmigung des Betreuungsgerichts . . . . . 595
34.127: Grundbuchstand und Vorbemerkungen bei Zwangsversteigerung . . . . . 597
34.128: Kaufpreisfälligkeit bei Zwangsversteigerung . . . . . 599
34.129: Grundbucherklärungen bei Zwangsversteigerung . . . . . 600
34.130: Kosten und Steuern bei Zwangsversteigerung . . . . . 600
34.131: Anmeldung der Vormerkung beim Vollstreckungsgericht . . . . . 601

34.132: Vertragsgestaltung bei Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall . . . . . 603
34.133: Vertragsgestaltung bei Vorkaufsrecht für mehrere Verkaufsfälle ohne Finanzierungsbedarf des Käufers . . . . . 605
34.134: Vertragsgestaltung bei Vorkaufsrecht für mehrere Verkaufsfälle mit Bestellung eines Kaufpreisfinanzierungsgrundpfandrechts . . . . . 606
34.135: Restkaufpreiszahlung in Raten, gesichert durch Sicherungshypothek . . . . . 608
34.136: Schriftlicher Antrag auf Kraftloserklärung Grundschuldbrief . . . . . 609
34.137: Eidesstattliche Versicherung bei verlorenem Grundschuldbrief . . . . . 610
34.138: Spezielle Regelungen bei Unsicherheit, ob Grundschuldbrief verloren . . . . . 611
34.139: Synchronisierte Schuldübernahme eines vormerkungsgesicherten Anspruchs . . . . . 613
34.140: Hinweis bei Grundstück im Flurbereinigungsverfahren . . . . . 613
34.141: Angebotsmantel bei Kaufangebot (kein Verbrauchervertrag) . . . . . 615
34.142: Kostenübernahmeerklärung außerhalb der Urkunde . . . . . 620
34.143: Kenntnisnahme des Vertragspartners . . . . . 620
34.144: Grundbucherklärungen beim Kaufangebot . . . . . 621
34.145: Belastungsvollmacht . . . . . 622
34.146: Annahme eines Kaufangebotes durch den Verkäufer . . . . . 623
34.147: Allgemeine Genehmigung frühzeitiger Grundschuldbestellung . . . . . 626
34.148: Angebotsmantel bei Verkaufsangebot . . . . . 626
34.149: Grundbucherklärungen beim Verkaufsangebot . . . . . 630
34.150: Annahme eines Verkaufsangebotes durch den Käufer . . . . . 631
34.151: Angebotsmantel bei Verkaufsangebot mit sofortiger Vormerkung und langfristiger Bindung – Verbrauchervertrag (Unternehmer aber zum Aushandeln anwesend) . . . . . 632
34.152: Fristverlängerung vor Ablauf der Bindungsfrist . . . . . 638
34.153: Angebotswiederholung nach Ablauf der Bindungsfrist . . . . . 639
34.154: Nachtrag zum Kaufvertrag . . . . . 640
34.155: Korrektur der Falschbezeichnung des Kaufobjektes . . . . . 641
34.156: Einfachere Aufhebung eines Kaufvertrages . . . . . 644
34.157: Vorbehalt von Schadensersatz . . . . . 647
34.158: Aufschiebend bedingte Aufhebung eines Kauf- und Bauvertrages (weil der Verkäufer Zusagen nicht einhalten kann) . . . . . 647

**§ 35 Bauträgervertrag**

35.1: Urkundeneingang . . . . . 658
35.2: Vorbemerkung/Grundbuchstand . . . . . 660
35.3: Bauvorhaben . . . . . 661
35.4: WEG-Aufteilung . . . . . 661
35.5: Verweisung . . . . . 662
35.6: Verkauf . . . . . 662

35.7: Bauverpflichtung und Bauzeit . . . . . 663
35.8: Baupläne und Baubeschreibung . . . . . 664
35.9: Digitale Inhalte . . . . . 666
35.10: Inventar . . . . . 667
35.11: Sonderwünsche . . . . . 667
35.12: Kaufpreis . . . . . 668
35.13: Kaufpreisfälligkeit (1. Variante) . . . . . 669
35.14: Kaufpreisfälligkeit (2. Variante) . . . . . 670
35.15: Bürgschaft . . . . . 672
35.16: Kaufpreisraten . . . . . 672
35.17: Fertigstellungssicherheit nach § 650m Abs. 2 BGB . . . . . 674
35.18: Zahlungsverzug . . . . . 674
35.19: Kaufpreiszahlung . . . . . 675
35.20: Zwangsvollstreckungsunterwerfungen . . . . . 675
35.21: Erschließungskosten . . . . . 676
35.22: Abnahme . . . . . 677
35.23: Besitzübergabe . . . . . 679
35.24: Nutzen, Lasten und Gefahren . . . . . 679
35.25: Haftung für Rechtsmängel . . . . . 680
35.26: Haftung für Sachmängel am Grundstück . . . . . 680
35.27: Haftung für Sachmängel am Bauwerk . . . . . 681
35.28: Inventar . . . . . 681
35.29: WEG-Aufteilung/Eintritt in die Gemeinschaftsordnung . . . . . 681
35.30: Änderungen . . . . . 682
35.31: Kaufpreisfinanzierung . . . . . 683
35.32: Hinweise . . . . . 684
35.33: Kosten . . . . . 685
35.34: Ausfertigung . . . . . 686
35.35: Grundbuchvollzug und Eigentumsvormerkung . . . . . 687
35.36: Auflassung . . . . . 687
35.37: Vollzugsauftrag . . . . . 689
35.38: Vollmachten . . . . . 689
35.39: Mehrere Käufer . . . . . 690

**§ 36 Wohnungseigentum**

36.1: Urkundeneingang . . . . . 696
36.2: Vorbemerkung/Grundbuchstand . . . . . 697
36.3: Bauwerk . . . . . 698

36.4: WEG-Aufteilung/Aufteilung gem. § 8 WEG (1. Variante) . . . . . 699
36.5: Aufteilung gem. § 3 WEG (2. Variante) . . . . . 700
36.6: Abgeschlossenheit (1. Variante) . . . . . 701
36.7: Abgeschlossenheit (2. Variante) . . . . . 703
36.8: Sonder- und Gemeinschaftseigentum . . . . . 704
36.9: Gemeinschaftsordnung/Vorbemerkungen . . . . . 705
36.10: Nutzung . . . . . 706
36.11: Sondernutzungsrechte (1. Variante) . . . . . 707
36.12: Sondernutzungsrechte (2. Variante) . . . . . 709
36.13: Erhaltung . . . . . 710
36.14: Bewirtschaftungskosten/Kostenarten . . . . . 711
36.15: Verteilungsmaßstab . . . . . 711
36.16: Vorauszahlungen . . . . . 712
36.17: Wirtschaftsplan . . . . . 713
36.18: Eigentümerversammlungen/Ladungsmodalitäten . . . . . 714
36.19: Beschlussfähigkeit . . . . . 715
36.20: Stimmrecht . . . . . 715
36.21: Übertragbarkeit/Zustimmungserfordernis . . . . . 716
36.22: Verwaltung/Bestellung . . . . . 717
36.23: Aufgaben und Befugnisse . . . . . 717
36.24: Verwaltungsbeirat . . . . . 718
36.25: Wiederaufbau . . . . . 719
36.26: Änderungsmöglichkeiten . . . . . 719
36.27: Salvatorische Klausel . . . . . 720
36.28: Grundbuchvollzug (1. Variante) . . . . . 720
36.29: Grundbuchvollzug (2. Variante) . . . . . 720
36.30: Vollzug . . . . . 721
36.31: Kosten/Ausfertigung . . . . . 722

**§ 37 Erbbaurecht**

37.1: Urkundeneingang . . . . . 726
37.2: Vorbemerkungen/Grundstück . . . . . 727
37.3: Bebauungsplan . . . . . 728
37.4: Erbbaurechtsbestellung . . . . . 728
37.5: Dinglicher Inhalt des Erbbaurechts/Dauer . . . . . 729
37.6: Zweck und Umfang . . . . . 730
37.7: Ausübungsbereich . . . . . 730
37.8: Bauverpflichtung . . . . . 731

37.9: Instandhaltungspflicht . . . . . 731
37.10: Versicherungspflicht . . . . . 732
37.11: Wiederaufbau . . . . . 732
37.12: Lasten und Abgaben . . . . . 733
37.13: Zustimmungserfordernis . . . . . 733
37.14: Heimfall . . . . . 735
37.15: Entschädigung/Vergütung . . . . . 736
37.16: Schuldrechtliche Vereinbarungen . . . . . 738
37.17: Erbbauzins . . . . . 739
37.18: Wertsicherung . . . . . 740
37.19: Reallast . . . . . 741
37.20: Vorkaufsrecht am Erbbaugrundstück . . . . . 742
37.21: Vorkaufsrecht am Erbbaurecht . . . . . 742
37.22: Rangbeschaffung/Belastung des Erbbaugrundstücks . . . . . 743
37.23: Dienstbarkeitsbestellung am Erbbaurecht . . . . . 744
37.24: Grundbuchvollzug . . . . . 745
37.25: Weitere Bestimmungen/Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahren . . . . . 746
37.26: Rechts- und Sachmängel . . . . . 746
37.27: Gesamtschuld, Zwangsvollstreckungsunterwerfung . . . . . 747
37.28: Salvatorische Klausel . . . . . 747
37.29: Vollzugsauftrag . . . . . 748
37.30: Kosten und Steuern . . . . . 749
37.31: Ausfertigung . . . . . 749

**§ 38 Überlassungsvertrag**

38.1: Urkundeneingang . . . . . 754
38.2: Vorbemerkungen . . . . . 754
38.3: Überlassung . . . . . 755
38.4: Gegenleistung/Wohnungsrecht . . . . . 756
38.5: Wart und Pflege . . . . . 758
38.6: Leibrente . . . . . 759
38.7: Grundbucheintragungen . . . . . 760
38.8: Berechtigungsverhältnis . . . . . 761
38.9: Zwangsvollstreckungsunterwerfung . . . . . 762
38.10: Nießbrauch . . . . . 762
38.11: Verbindlichkeiten . . . . . 764
38.12: Schuldübernahme . . . . . 764
38.13: Grundschuldübernahme . . . . . 765

38.14: Verfügungsbeschränkung/Unterlassungsverpflichtung . . . . . 766
38.15: Rückübertragungsanspruch. . . . . 766
38.16: Eigentumsvormerkung . . . . . 767
38.17: Berechtigungsverhältnis . . . . . 768
38.18: Erbrechtliche Bestimmungen . . . . . 768
38.19: Anrechnungspflicht. . . . . 769
38.20: Abfindungszahlungen . . . . . 769
38.21: Vertrag unter künftigen Erben . . . . . 770
38.22: Besitzübergabe . . . . . 770
38.23: Rechts- und Sachmängel . . . . . 771
38.24: Hinweise . . . . . 771
38.25: Kosten und Steuern. . . . . 772
38.26: Ausfertigung . . . . . 772
38.27: Grundbuchvollzug . . . . . 773
38.28: Vollzugsauftrag. . . . . 773

**§ 39 Dienstbarkeiten**

39.1: Geh- und Fahrtrecht . . . . . 780
39.2: Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit . . . . . 790
39.3: Verpflichtung zur Bestellung einer Dienstbarkeit für die öffentliche Verwaltung im Rahmen einer Grunddienstbarkeit. . . . . 792
39.4: Bestellung eines Wohnungsrechts . . . . . 794

**§ 40 Vorkaufsrecht**

40.1: Bestellung eines dinglichen Vorkaufsrechts. . . . . 801
40.2: Regelung über die Ausübungsfrist des Vorkaufsrechts . . . . . 804

**§ 41 Grundpfandrechte**

41.1: Urkundseingang, Buch-/Briefgrundschuld, Grundschuldkapital . . . . . 810
41.2: Nachweisverzicht . . . . . 814
41.3: Zinsen, Nebenleistungen . . . . . 815
41.4: Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung . . . . . 816
41.5: Abstraktes Schuldversprechen mit persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung . . 818
41.6: Grundbuchanträge, Bewilligungen. . . . . 819
41.7: Pfandbesitz und Rangstelle. . . . . 820
41.8: Vollmacht für den Notar zur genauen Bezeichnung des Belastungsgegenstands . . . . . 821
41.9: Notarielle Eigenurkunde zur genauen Bezeichnung des Belastungsgegenstands nach Vorlage des amtlichen Messungsergebnisses. . . . . 821
41.10: Abtretungsausschluss . . . . . 822
41.11: Ausschluss des gesetzlichen Löschungsanspruchs. . . . . 822

41.12: Weitere Bestimmungen . . . . . 823
41.13: Sicherungsvertrag (Zweckbestimmungserklärung) . . . . . 824
41.14: Eingeschränkte Zweckerklärung . . . . . 825
41.15: Abtretung der Rückgewähransprüche . . . . . 825
41.16: Zustimmung gem. § 1365 BGB . . . . . 827
41.17: Abschriften und Ausfertigungen. . . . . 828
41.18: Einfache Ausfertigung zur Herbeiführung der Bindung (§ 873 Abs. 2 BGB). . . . . 829
41.19: Vollmacht für Notar zur Herbeiführung der Bindungswirkung . . . . . 829
41.20: Vollstreckbare Ausfertigung nach Vollzug der Grundschuld im Grundbuch . . . . . 830
41.21: Verjährung . . . . . 830
41.22: Vollzugsaufträge. . . . . 830
41.23: Belehrung . . . . . 831
41.24: Begleitschreiben zum Eintragungsantrag an das Grundbuchamt. . . . . 833
41.25: Rangbescheinigung. . . . . 834
41.26: Mitwirkung des Veräußerers und Vollmacht . . . . . 836
41.27: Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung (Finanzierungsgrundschuld) . . . . . 837
41.28: Eingeschränkte Sicherungsabrede bei Finanzierungsgrundschuld. . . . . 837
41.29: Rangrücktritt der Eigentumsvormerkung. . . . . 839
41.30: Wirksamkeitsvermerk. . . . . 839
41.31: Verpfändung des Auflassungsanspruchs . . . . . 840
41.32: Verpfändungsanzeige . . . . . 842
41.33: Mitwirkung der Gläubigerin bei der Eigentumsumschreibung . . . . . 843
41.34: Ausdrückliche Beschränkung des abstrakten Schuldversprechens auf einen Antrag gegenüber dem ersten Zessionar der Grundschuld. . . . . 845
41.35: Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung für den jeweiligen Fremdgläubiger . . . . . 846
41.36: Nachverpfändung . . . . . 848
41.37: Pfandentlassung . . . . . 850
41.38: Abtretung einer Fremdgrundschuld . . . . . 851
41.39: Umschreibung der Vollstreckungsklausel einer Buchgrundschuld . . . . . 854
41.40: Anforderung der Urschrift einer notariell beglaubigten Abtretungserklärung. . . . . 856
41.41: Umschreibung der Vollstreckungsklausel einer Buchgrundschuld bei Rechtsnachfolge auf Schuldnerseite. . . . . 856
41.42: Löschungsbewilligung . . . . . 858
41.43: Sicherungshypothek . . . . . 859

**§ 43 Ehevertrag und ehevertragliche Vereinbarungen**

43.1: Urkundeneingang Ehevertrag. . . . . 876
43.2: Vorbemerkungen Ehevertrag (beispielhaft) . . . . . 877
43.3: Ausschluss Zugewinn außer bei Tod . . . . . 878

43.4: Vermögensverzeichnis . . . . . 880
43.5: Gütertrennung . . . . . 881
43.6: Gütertrennung – Zahlung von Zugewinnausgleich . . . . . 882
43.7: Begründung Gütergemeinschaft . . . . . 883
43.8: Vereinbarung von Vorbehaltsgut . . . . . 884
43.9: Vollständiger Unterhaltsausschluss . . . . . 885
43.10: Verzicht auf nachehelichen Unterhalt; Ausnahme § 1570 BGB . . . . . 886
43.11: Unterhaltsverzicht mit auflösender Bedingung bei Geburt . . . . . 886
43.12: Begrenzung der Höhe des nachehelichen Unterhalts . . . . . 887
43.13: Zeitliche Begrenzung des Unterhaltsanspruchs . . . . . 887
43.14: Verlängerung des Basisunterhalts . . . . . 888
43.15: Versorgungsausgleich, vollständiger Ausschluss . . . . . 889
43.16: Teilverzicht auf Versorgungsausgleich während Trennung . . . . . 891
43.17: Hinweise Ehevertrag . . . . . 891
43.18: Keine Erbregelung . . . . . 893
43.19: Kosten und Abschriften beim Ehevertrag . . . . . 893

**§ 44 Scheidungsvereinbarungen**

44.1: Vorbemerkung Scheidungsvereinbarung . . . . . 905
44.2: Beendigung der Zugewinngemeinschaft . . . . . 906
44.3: Gütertrennung, aber noch kein Zugewinnausgleich . . . . . 907
44.4: Zugewinnausgleichsregelung nach § 1378 Abs. 3 Satz 2 BGB . . . . . 907
44.5: Vermögensauseinandersetzung in Scheidungsvereinbarung . . . . . 908
44.6: Nachentschädigungsvereinbarung . . . . . 912
44.7: Scheidungsvereinbarung, Ergänzung bei Eigentumswohnung . . . . . 913
44.8: Alternative Regelung zur Nutzung der Ehewohnung . . . . . 914
44.9: Auflassung ungesichert . . . . . 915
44.10: Vormerkung nur bewilligt . . . . . 915
44.11: Anschreiben Gläubigerbank zur Einholung der Genehmigung der Schuldübernahme . . 917
44.12: Herauszahlungsfinanzierung und Belastungsvollmacht . . . . . 918
44.13: Wertgesicherte Ratenzahlung (über mehr als 10 Jahre) mit Höchstbetragssicherungshypothek . . . . . 919
44.14: Alternative Hausratsregelungen (beispielhaft) . . . . . 921
44.15: Versorgungsausgleich Scheidungsvereinbarung . . . . . 922
44.16: Unterhaltsanspruch auf nachehelichen Unterhalt befristet bis zum bestimmten Lebensalter des jüngsten Kindes . . . . . 923
44.17: Trennungsunterhalt . . . . . 924
44.18: Sonderausgabenabzug von Unterhaltsleistungen . . . . . 925
44.19: Kindesunterhalt . . . . . 926

44.20: Elterliche Sorge . . . . . 927
44.21: Aufenthaltsbestimmungsrechts; Vollmacht Elterliche Sorge . . . . . 928
44.22: Detaillierte Umgangsregelung . . . . . 928
44.23: Erb- und Pflichtteilsverzicht . . . . . 929
44.24: Pflichtteilsverzicht ohne Erbverzicht . . . . . 930
44.25: Scheidungsvereinbarung, weitere Bestimmungen, beispielhaft und bei Grundbesitzübertragung . . . . . 932
44.26: Scheidungsvereinbarung, Einschränkung der salvatorischen Klausel . . . . . 934
44.27: Scheidungsvereinbarung, Gegenseitige Abhängigkeit (Interdependenz) . . . . . 935

**§ 45 Vereinbarungen einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft**
45.1: Partnerschaftsvertrag (beispielhaft) bei gemeinsamem Immobilienerwerb . . . . . 941
45.2: Darlehensvertrag mit Sicherungshypothek bei einseitigem Eigentum in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft . . . . . 947

**§ 46 Eingetragene Lebenspartnerschaft**
46.1: Vorbemerkung Lebenspartnerschaftsvertrag . . . . . 952
46.2: Lebenspartnerschaftsvertrag – Modifizierung Zugewinngemeinschaft (gütertrennungsartig) . . . . . 952
46.3: Lebenspartnerschaftsvertrag – Ausschluss von Unterhalt . . . . . 953
46.4: Lebenspartnerschaftsvertrag – Unterhalt für Kindesbetreuung . . . . . 953
46.5: Lebenspartnerschaftsvertrag – Versorgungsausgleich . . . . . 954

**§ 47 Vorsorgevollmacht/Patienten- und Betreuungsverfügung**
47.1: Gesamtmuster Vorsorgevollmacht . . . . . 964
47.2: Vorsorgevollmacht – kombinierte Einzel- und Gesamtvertretung . . . . . 971
47.3: Vorsorgevollmacht – Vollmachtsumfang mit Aufzählung . . . . . 973
47.4: Vollmachtsbeschränkung . . . . . 974
47.5: Vormundbenennung in Vorsorgevollmacht . . . . . 978
47.6: Anweisung an den Notar nach Vollmachtswiderruf . . . . . 985
47.7: Patientenverfügung . . . . . 986

**§ 48 Adoption**
48.1: Stiefkindadoption, Urkundeneingang und Vorbemerkungen . . . . . 996
48.2: Antrag Adoption . . . . . 1000
48.3: Einwilligungserklärungen Adoption . . . . . 1000
48.4: Gesonderte Einwilligungserklärung des leiblichen Vaters . . . . . 1002
48.5: Namensrechtliche Erklärungen Stiefkindadoption (nicht abschließend) . . . . . 1004
48.6: Betrauung zur Antragstellung bei Adoption . . . . . 1005
48.7: Belehrungen Minderjährigenadoption . . . . . 1005
48.8: Kosten und Abschriften Adoption . . . . . 1007

48.9: Urkundeneingang und Vorbemerkung Volljährigenadoption . . . . . 1008
48.10: Antrag Volljährigenadoption . . . . . 1010
48.11: Einwilligungserklärungen Volljährigenadoption . . . . . 1011
48.12: Namensrechtliche Erklärungen bei Volljährigenadoption (nicht abschließend) . . . . . 1012
48.13: Namensrechtliche Erklärung bei verheiratetem Anzunehmenden . . . . . 1013

**§ 49 Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen**

49.1: Urkundseingang eines Testaments . . . . . 1020
49.2: Hörbehinderter Erblasser . . . . . 1023
49.3: Sprachbehinderter Erblasser . . . . . 1024
49.4: Sehbehinderter Erblasser . . . . . 1024
49.5: Schreibunfähiger Erblasser . . . . . 1025
49.6: Hör- oder sprachbehinderter Erblasser, mit dem eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist . . . . . 1026
49.7: Vor- und Nacherbfolge . . . . . 1043
49.8: Vermächtnis . . . . . 1046
49.9: Unwiderrufliche Bevollmächtigung des Vermächtnisnehmers . . . . . 1048
49.10: Vermächtnisvollstreckung . . . . . 1049
49.11: Testamentsvollstreckung . . . . . 1051
49.12: Teilungsanordnung . . . . . 1054
49.13: Auseinandersetzungsverbot . . . . . 1055
49.14: Vorausvermächtnis . . . . . 1056
49.15: Gemeinschaftliches Testament . . . . . 1061
49.16: Auftrag zur Zustellung eines Widerrufs/einer abweichenden Verfügung . . . . . 1065
49.17: Erbvertrag . . . . . 1066
49.18: Aufhebungsvertrag . . . . . 1072
49.19: Aufhebung durch Testament . . . . . 1073
49.20: Zustimmung zur Aufhebung eines vertragsmäßigen Vermächtnisses . . . . . 1074
49.21: Vermerk i.S.d. § 39 BeurkG über die Rückgabe eines Erbvertrags aus der notariellen Verwahrung . . . . . 1078
49.22: Ermittlungen nach § 351 FamFG . . . . . 1080
49.23: Letztwillige Verfügung von Ehegatten mit gemeinsamen Kindern . . . . . 1082
49.24: Letztwillige Verfügung eines Geschiedenen mit Kindern . . . . . 1085
49.25: Behindertentestament . . . . . 1087

**§ 50 Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht**

50.1: Erbverzicht mit Abfindung . . . . . 1091
50.2: Pflichtteilsverzicht . . . . . 1096
50.3: Zuwendungsverzicht . . . . . 1098

**§ 51 Erbauseinandersetzung**
51.1: Erbauseinandersetzungsvertrag . . . . . 1103
51.2: Antrag auf Erteilung eines Auseinandersetzungszeugnisses . . . . . 1111

**§ 52 Erbteilsübertragung**
52.1: Erbteilsübertragung . . . . . 1114
52.2: Verkauf, Kaufpreis, Sicherung von Leistung und Gegenleistung . . . . . 1118
52.3: Hinterlegung des Kaufpreises auf Notaranderkonto . . . . . 1119
52.4: Kaufpreisfälligkeit bei bedingter Erbteilsübertragung . . . . . 1120
52.5: Mängelhaftung . . . . . 1122
52.6: Sofortiger Übergang von Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr . . . . . 1124
52.7: Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr mit dem Tag der Zahlung des Entgelts. . . . . 1125
52.8: Dingliche Übertragung . . . . . 1125
52.9: Erklärungen an das Grundbuchamt . . . . . 1125
52.10: Miterbenvorkaufsrecht . . . . . 1126
52.11: Rücktrittsrecht für den Fall der Ausübung des Miterbenvorkaufsrechts . . . . . 1127
52.12: Hinweise . . . . . 1128
52.13: Schlussbestimmungen. . . . . 1129
52.14: Anzeige des Erbteilskaufs an vorkaufsberechtigte Miterben durch den Notar . . . . . 1129
52.15: Kosten und Steuern. . . . . 1130
52.16: Abschriften . . . . . 1130

**§ 53 Erbausschlagung**
53.1: Erbausschlagung . . . . . 1133

**§ 54 Erbschein und Europäisches Nachlasszeugnis**
54.1: Erbscheinsantrag. . . . . 1139

**§ 55 Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)**
55.1: Errichtungsurkunde bei GmbH-Gründung (Vorspann) . . . . . 1158
55.2: Sacheinbringung bei GmbH-Gründung im Urkundenvorspann. . . . . 1172
55.3: Schenkungsversprechen an minderjähriges Kind bei GmbH-Gründung im Urkundenvorspann . . . . . 1172
55.4: Familiengerichtliche Genehmigung mit Doppelvollmacht bei GmbH-Gründung im Urkundenvorspann . . . . . 1173
55.5: Kurzfassung eines GmbH-Gesellschaftsvertrags als Anlage zur Gründungsurkunde . . . 1176
55.6: Eingang/Überschrift der Anlage mit dem Gesellschaftsvertrag bei GmbH-Gründung . . 1180
55.7: Bestimmungen über Firma und Sitz im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1180
55.8: Bestimmungen über den Unternehmensgegenstand im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . 1186
55.9: Bestimmungen über Dauer der Gesellschaft und Kündigung im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1188
55.10: Bestimmungen über das Geschäftsjahr im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1189

55.11: Bestimmungen über Stammkapital und Geschäftsanteile bei Bargründung (Ein-Euro-Stückelung) im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1190

55.12: Bestimmungen bei unterschiedlichen Geschäftsanteilen im GmbH-Gesellschaftsvertrag 1191

55.13: Bestimmungen über Stammkapital und Geschäftsanteile bei Sachgründung im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1193

55.14: Allgemeine Vertretungsregelung für Geschäftsführer im GmbH-Gesellschaftsvertrag . 1198

55.15: Bestimmungen über Jahresabschluss sowie Gewinnverwendung und -verteilung im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1205

55.16: Bestimmungen über Einziehung und Zwangsabtretung von Geschäftsanteilen im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1207

55.17: Bestimmungen über Gesellschafterversammlung und Gesellschafterbeschlüsse im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1210

55.18: Bestimmungen über den Tod eines Gesellschafters und die Vererblichkeit von Geschäftsanteilen im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1215

55.19: Bestimmungen über Verfügungen über Geschäftsanteile sowie Zusammenlegung und Teilung von Geschäftsanteilen im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1216

55.20: Bestimmungen über die Abfindung im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1220

55.21: Bestimmungen über die Befreiung von Wettbewerbsverboten im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1222

55.22: Bestimmungen über Bekanntmachungen und das Gesellschaftsblatt im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1223

55.23: Bestimmungen über den Gründungsaufwand im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1223

55.24: Schlussbestimmungen und salvatorische Klausel im GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1224

55.25: Abschlussvermerk am Ende der Anlage mit dem GmbH-Gesellschaftsvertrag . . . . . 1225

55.26: Registeranmeldung zur Erstanmeldung einer GmbH . . . . . 1225

55.27: Gesellschafterliste bei Gründung einer GmbH . . . . . 1237

55.28: Vertretungsbescheinigung bei einer GmbH . . . . . 1255

55.29: Registeranmeldung zur Erstanmeldung einer Mehr-Personen-UG nach Anlage 1 zum GmbHG . . . . . 1258

55.30: Gesellschafterbeschluss über die Kapitalerhöhung bei einer GmbH mit Euro-Umstellung und Übernahmeerklärungen . . . . . 1292

55.31: Vollmacht zur Vertretung in einer Gesellschafterversammlung einer GmbH (Stimmrechtsvollmacht) . . . . . 1301

55.32: Registeranmeldung zu Euro-Umstellung und Kapitalerhöhung bei einer GmbH . . . . . 1306

55.33: Vollständiger Wortlaut eines GmbH-Gesellschaftsvertrags mit Notarbescheinigung (sog. Satzungsbescheinigung) . . . . . 1309

55.34: Übernehmerliste bei Kapitalerhöhung bei einer GmbH . . . . . 1310

55.35: Notariell bescheinigte Gesellschafterliste nach Kapitalerhöhung bei einer GmbH . . . . . 1311

55.36: Gesellschafterbeschluss über Änderung der Firma einer GmbH . . . . . 1314

55.37: Registeranmeldung zur Firmenänderung bei einer GmbH . . . . . 1316

55.38: Gesellschafterbeschluss über eine Sitzverlegung bei einer GmbH . . . . . 1318
55.39: Registeranmeldung zu einer Sitzverlegung bei einer GmbH . . . . . 1319
55.40: Gesellschafterbeschluss über eine Änderung des Unternehmensgegenstandes bei einer GmbH. . . . . 1320
55.41: Registeranmeldung zu einer Änderung des Unternehmensgegenstandes bei einer GmbH. 1321
55.42: Gesellschafterbeschluss über eine Änderung von Firma, Sitz und/oder Unternehmensgegenstandes bei einer mit Musterprotokoll gegründeten Ein-Personen-UG . . . . . 1322
55.43: Beschluss über eine Änderung des Geschäftsjahres bei einer GmbH . . . . . 1324
55.44: Registeranmeldung zu einer Änderung des Geschäftsjahres bei einer GmbH. . . . . 1325
55.45: Beschluss über eine Neufassung des Gesellschaftsvertrags einer GmbH . . . . . 1326
55.46: Registeranmeldung zur Neufassung des Gesellschaftsvertrags einer GmbH. . . . . 1327
55.47: Registeranmeldung zur Änderung der inländischen Geschäftsanschrift bei einer GmbH 1328
55.48: Gesellschafterbeschluss über eine Geschäftsführeränderung bei einer GmbH (privatschriftlich) . . . . . 1346
55.49: Beschluss über eine Änderung der allgemeinen Vertretungsregelung für Geschäftsführer sowie über eine Geschäftsführerabberufung und -neubestellung bei einer nach Musterprotokoll nach Anlage 1 oder 2 zum GmbHG gegründeten GmbH/UG. . . . . 1350
55.50: Registeranmeldung zur Geschäftsführerabberufung und -neubestellung bei einer GmbH 1352
55.51: Registeranmeldung zur Amtsniederlegung durch einen Geschäftsführer einer GmbH . . 1355
55.52: Registeranmeldung zum Ausscheiden eines Geschäftsführers einer GmbH aufgrund Todes . . . . . 1357
55.53: Registeranmeldung zu Erteilung, Änderung oder Erlöschen von Prokuren (am Beispiel einer GmbH) . . . . . 1361
55.54: Verkauf und Abtretung eines GmbH-Geschäftsanteils . . . . . 1368
55.55: Notariell bescheinigte Gesellschafterliste zu einer GmbH-Geschäftsanteilsabtretung . . 1377
55.56: Notarielle Bescheinigung zur Gesellschafterliste bei einer erstmaligen Geschäftsanteilsabtretung bei GmbH oder UG nach Musterprotokoll. . . . . 1380
55.57: Beschluss über die Auflösung einer GmbH und die Bestellung eines Liquidators (privatschriftlich) . . . . . 1389
55.58: Registeranmeldung zur Liquidation einer GmbH und zur Bestellung des Liquidators . . 1391
55.59: Bekanntmachung der Auflösung einer GmbH mit Gläubigeraufforderung im Gesellschaftsblatt. . . . . 1394
55.60: Registeranmeldung zur Beendigung der Liquidation bei einer GmbH . . . . . 1395
55.61: Registeranmeldung zur gleichzeitigen Anmeldung von Auflösung und Erlöschen der Firma ohne Liquidation bei einer GmbH . . . . . 1396

**§ 56 Einzelkaufmann**

56.1: Registeranmeldung zur Erstanmeldung eines Einzelkaufmanns . . . . . 1404
56.2: Vertretungsbescheinigung bei einem Einzelkaufmann . . . . . 1408
56.3: Registeranmeldung zur Änderung der Firma, Sitzverlegung und Änderung der inländischen Geschäftsanschrift bei einem e. K. . . . . 1410

56.4: Registeranmeldung zu einem Inhaberwechsel bei einem e. K. . . . . 1411
56.5: Registeranmeldung zum Erlöschen der Firma des e. K. . . . . 1415

**§ 57 Personenhandelsgesellschaften (offene Handelsgesellschaft und Kommanditgesellschaft) sowie Partnerschaftsgesellschaft**

57.1: Gesellschaftsvertrag einer GmbH & Co. KG . . . . . 1429
57.2: Einbringungsvertrag über ein Grundstück . . . . . 1468
57.3: Einbringungsvertrag über GmbH-Geschäftsanteile bei Gründung einer KG oder OHG durch Sacheinlage . . . . . 1471
57.4: Registeranmeldung zur Erstanmeldung einer GmbH & Co. KG . . . . . 1473
57.5: Registeranmeldung zum Statuswechsel einer eGbR in eine GmbH & Co. KG . . . . . 1478
57.6: Registeranmeldung zur Erstanmeldung einer kleingewerblichen GbR als KG außerhalb eines Statuswechsels . . . . . 1484
57.7: Vertretungsbescheinigung bei GmbH & Co. KG . . . . . 1488
57.8: Handelsregistervollmacht eines Kommanditisten . . . . . 1489
57.9: Grundbuchberichtigungsbewilligung und -antrag zur Eintragung einer eGbR als Eigentümerin anstelle einer Bestands-GbR nach deren Eintragung im Gesellschaftsregister 1500
57.10: Grundbuchberichtigungsantrag zur Eintragung einer KG als Eigentümerin im Grundbuch nach einem Statuswechsel einer eGbR in eine KG . . . . . 1502
57.11: Überlassung/Schenkung und Abtretung von Beteiligungen an einer GmbH & Co. KG 1507
57.12: Verkauf und aufschiebend bedingte Abtretung eines Kommanditanteils und eines GmbH-Geschäftsanteils . . . . . 1516
57.13: Überlassung/Schenkung eines Teil-Kommanditanteils . . . . . 1519
57.14: Anmeldung einer Euro-Umstellung, der Übertragung eines Kommanditanteiles mit Ausscheiden eines Kommanditisten sowie der Erhöhung der Haftsumme eines Kommanditisten bei einer KG . . . . . 1520
57.15: Registeranmeldung zum Eintritt/Ausscheiden von Gesellschaftern und zur Änderung der Vertretungsbefugnis von Gesellschaftern bei einer KG . . . . . 1528
57.16: Registeranmeldung zur Erhöhung und Herabsetzung von Haftsummen von Kommanditisten bei einer KG . . . . . 1530
57.17: Beschluss über Auflösung einer KG und Bestellung eines Liquidators . . . . . 1531
57.18: Registeranmeldung zur Auflösung einer KG und zur Anmeldung des Liquidators . . . . 1533
57.19: Registeranmeldung zur Auflösung einer GmbH & Co. KG durch Ausscheiden eines von zwei Gesellschaftern und Fortführung als vollkaufmännisches Einzelunternehmen . . . . 1535
57.20: Registeranmeldung zur Auflösung einer GmbH & Co. KG durch Ausscheiden eines von zwei Gesellschaftern und Fortführung als Kleingewerbetreibender . . . . . 1538
57.21: Registeranmeldung zum Erlöschen der Firma einer KG nach Beendigung der Liquidation 1539
57.22: Registeranmeldung zur gleichzeitigen Anmeldung von Auflösung, Liquidatoren, Liquidationsbeendigung und Erlöschen der Firma bei einer KG . . . . . 1541
57.23: Registeranmeldung zur gleichzeitigen Anmeldung von Auflösung und Erlöschen der Firma ohne Liquidation bei einer KG . . . . . 1543

57.24: Registeranmeldung zur Erstanmeldung einer PartG mbB . . . . . 1552

**§ 58 Gesellschaft bürgerlichen Rechts**

58.1: Gesellschaftsvertrag einer GbR mit zwei Gesellschaftern mit festen Gesellschaftsanteilen . . . . . 1577

58.2: Gesellschaftsvertrag einer GbR mit zwei Gesellschaftern mit variablen Gesellschaftsanteilen . . . . . 1587

58.3: Registeranmeldung zur Erstanmeldung einer neu gegründeten eGbR. . . . . 1600

58.4: Registeranmeldung zur Erstanmeldung einer bereits bestehenden GbR als eGbR . . . . . 1602

58.5: Vertretungsbescheinigung bei einer eGbR. . . . . 1606

58.6: Überlassung und Abtretung eines GbR-Gesellschaftsanteils . . . . . 1609

58.7: Grundbuchberichtigungsbewilligung und -antrag zur Eintragung eines nach Ausscheiden des vorletzten Gesellschafters verbliebenen Gesellschafters als Alleineigentümer . 1618

58.8: Registeranmeldung zu Ausscheiden und Eintritt von Gesellschaftern bei einer eGbR . . 1620

**§ 59 AG**

59.1: Gründungsprotokoll mit Satzung einer AG . . . . . 1633

59.2: Satzung einer AG als Anlage . . . . . 1636

59.3: Protokoll über die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats bei Gründung einer AG. . 1653

59.4: Registeranmeldung zur Erstanmeldung einer AG . . . . . 1655

59.5: Vertretungsbescheinigung bei einer AG. . . . . 1662

59.6: Niederschrift über eine Hauptversammlung einer AG. . . . . 1666

59.7: Registeranmeldung zur Änderung der Firma bei einer AG . . . . . 1674

**§ 60 Zweigniederlassungen**

60.1: Registeranmeldung zur Errichtung einer Zweigniederlassung einer GmbH . . . . . 1687

**§ 61 Eingetragener Verein**

61.1: Satzung eines eingetragenen Vereins. . . . . 1698

61.2: Vorstand gem. § 26 BGB innerhalb eines Gesamtvorstands in der Satzung eines eingetragenen Vereins . . . . . 1714

61.3: Registeranmeldung über die Erstanmeldung eines Vereins. . . . . 1721

61.4: Vertretungsbescheinigung bei einem eingetragenen Verein . . . . . 1725

61.5: Registeranmeldung zu einer Vorstandsänderung beim Verein . . . . . 1728

61.6: Registeranmeldung zu einer Satzungsänderung beim Verein . . . . . 1730

61.7: Registeranmeldung zur Auflösung und Liquidation eines Vereins . . . . . 1734

61.8: Registeranmeldung zur gleichzeitigen Anmeldung von Auflösung und Erlöschen eines vermögenslosen Vereins ohne Liquidation . . . . . 1736

61.9: Registeranmeldung zur Beendigung der Liquidation und zum Erlöschen eines Vereins 1738

**§ 62 Stiftung**

62.1: Registeranmeldung über die Erstanmeldung einer Stiftung. . . . . 1744

# Abkürzungsverzeichnis

## A

| | |
|---|---|
| a.A. | andere Ansicht |
| a.a.O. | am angegebenen Ort |
| a.E. | am Ende |
| a.F. | alte Fassung |
| abl. | ablehnend |
| Abs. | Absatz |
| AbS | Abgabensatzung |
| abzgl. | abzüglich |
| AdöR | Anstalt des öffentlichen Rechts |
| AfA | Absetzung für Abnutzungen |
| AG | Amtsgericht/Aktiengesellschaft |
| AGB | Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| AGBGB | Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches |
| AGLPartG | Gesetz zur Ausführung des Lebenspartnerschaftsgesetzes |
| ähnl. | ähnlich |
| AktG | Aktiengesetz |
| ALG II | Arbeitslosengeld II |
| allg. | allgemein |
| Alt. | Alternative |
| amtl. | amtlich |
| AnfG | Anfechtungsgesetz |
| Anh. | Anhang |
| Anm. | Anmerkung |
| AO | Abgabenordnung |
| Ar | Flächenmaß |
| ArbG | Arbeitsgericht |
| ArbGG | Arbeitsgerichtsgesetz |
| ArbnErfG | Gesetz über Arbeitnehmererfindungen |
| Art. | Artikel |
| ASVG | Agrarstrukturverbesserungsgesetz |
| Aufl. | Auflage |
| ausführl. | ausführlich |
| Ausn. | Ausnahme |
| AV | Bundeseinheitliche Anordnung über die Benachrichtigung in Nachlasssachen |

| | |
|---|---|
| AVA | Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz |
| Az. | Aktenzeichen |

## B

| | |
|---|---|
| BA | Bundesagentur für Arbeit |
| BAG | Bundesarbeitsgericht |
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BauO | Bauordnung |
| BayBO | Bayerische Bauordnung |
| BayGO | Bayerische Gemeindeordnung |
| BayGVBl. | Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt |
| BayObLG | Bayerisches Oberstes Landesgericht |
| BayObLGZ | Sammlung des BayObLG in Zivilsachen |
| BB | BetriebsBerater (Zs.) |
| BBodSchG | Bundes-Bodenschutzgesetz |
| Bd. | Band |
| BDSG | Bundesdatenschutzgesetz |
| beA | Besonderes elektronische Anwaltspostfach |
| BeBPo | Besonderes elektronisches Behördenpostfach |
| begl. | beglaubigt |
| Begr. | Begründung |
| beN | Besonderes elektronisches Notarpostfach |
| Beschl. | Beschluss |
| BetrAVG | Gesetz zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung |
| BeurkG | Beurkundungsgesetz |
| BFH | Bundesfinanzhof |
| BFHE | Entscheidungen des Bundesfinanzhofes |
| BG | Berufsgenossenschaft |
| BGB | Bürgerliches Gesetzbuch |
| BGBl. | Bundesgesetzblatt |
| BGH | Bundesgerichtshof |
| BGHZ | Sammlung der Entscheidungen des BGH in Zivilsachen |
| BMF | Bundesministerium der Finanzen |
| BMJ | Bundesministerium der Justiz |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| BNotK | Bundesnotarkammer |

| | |
|---|---|
| BNotO | Bundesnotarordnung |
| BRAK | Bundesrechtsanwaltskammer |
| BRAO | Bundesrechtsanwaltsordnung |
| BRD | Bundesrepublik Deutschland |
| BR-Drucks. | Bundesrats-Drucksache |
| BSG | Bundessozialgericht |
| Bsp. | Beispiel |
| bspw. | beispielsweise |
| BStBl. | Bundessteuerblatt |
| BT-Drucks. | Bundestags-Drucksache |
| Buchst. | Buchstabe |
| BV | Bestandsverzeichnis |
| BVerfG | Bundesverfassungsgericht |
| BVerwG | Bundesverwaltungsgericht |
| BW | Baden-Württemberg |
| bzgl. | bezüglich |
| BZRG | Bundeszentralregistergesetz |
| BZSt | Bundeszentralamt für Steuern |
| bzw. | beziehungsweise |

## C

| | |
|---|---|
| ca. | circa |
| CD | Compact-Disc |
| CD-ROM | Compact-Disc-Read-Only-Memory |
| COMI | Center of Main Interests |

## D

| | |
|---|---|
| d.h. | das heißt |
| DB | Der Betrieb (Zs.) |
| dgl. | dergleichen |
| DGVZ | Deutsche Gerichtsvollzieherzeitung |
| diesbzgl. | diesbezüglich |
| DiReG | Gesetz zur Ergänzung der Regelungen zur Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie |
| DiRUG | Gesetz zur Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie |
| Diss. | Dissertation |

| | |
|---|---|
| DNotI | Deutsches Notarinstitut |
| DNotV | Deutscher Notarverein |
| DNotZ | Deutsche Notar Zeitschrift (Zs.) |
| DONot | Dienstordnung für Notarinnen und Notare |
| DV | Datenverarbeitung |

## E

| | |
|---|---|
| e.K. | Eingetragener Kaufmann |
| e.Kfr. | Eingetragene Kauffrau |
| e.V. | eingetragener Verein |
| elDAS | Verordnung über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste |
| eBO | Besonderes elektronisches Bürger- und Organisationenpostfach |
| EDV | Elektronische Datenverarbeitung |
| eG | eingetragene Genossenschaft |
| EGBGB | Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch |
| eGbR | eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts |
| EGGmbHG | GmbH-Einführungsgesetz |
| EGInsO | Einführungsgesetz zur Insolvenzordnung |
| EGStGB | Einführungsgesetz zum Strafgesetzbuch |
| EGVP | Elektronisches Gerichts- und Verwaltungs-Postfach |
| EGZPO | Gesetz betreffend die Einführung der Zivilprozeßordnung |
| EGZVG | Einführungsgesetz zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung |
| EHUG | Gesetz über elektronische Handelsregister und Genossenschaftsregister sowie das Unternehmensregister |
| ElRv | Elektronischer Rechtsverkehr |
| EnEV | Energieeinsparverordnung |
| ErbbauRG | Erbbaurechtsgesetz |
| ErbbRVO | Verordnung über das Erbbaurecht |
| ErbSt | Erbschaftsteuer |
| ErbStDV | Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung |
| ErbStG | Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz |
| ERVGBG | Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften |
| EStDV | Einkommensteuer-Durchführungsverordnung |
| EStG | Einkommensteuergesetz |
| etc. | et cetera |

| | |
|---|---|
| EU | Europäische Union |
| EuGH | Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften |
| EuGVVO | Verordnung über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen |
| EuInsVO | Europäische Verordnung über Insolvenzverfahren |
| evtl. | eventuell |
| EWG | Europäische Wirtschaftsgemeinschaft |
| EWiR | Entscheidungen zum Wirtschaftsrecht (Zs.) |
| EWIV | Europäische Wirtschaftliche Interessenvereinigung |

## F

| | |
|---|---|
| f. | folgende |
| FA | Finanzamt |
| FamFG | Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit |
| FamG | Familiengericht |
| FamRZ | Zeitschrift für das gesamte Familienrecht |
| FAQ | Frequently Asked Questions |
| ff. | fortfolgende |
| FG | Finanzgericht |
| FGO | Finanzgerichtsordnung |
| FK | Frankfurter Kommentar |
| FlNr. | Flurnummer |
| FlurbG | Flurbereinigungsgesetz |
| Fn. | Fußnote |
| ForstG | Forstgesetz |
| FS | Festschrift |

## G

| | |
|---|---|
| GastG | Gaststättengesetz |
| GB | Grundbuch |
| GBA | Grundbuchamt |
| GBl. | Gesetzblatt |
| GBMaßnG | Grundbuchmaßnahmengesetz |
| GBO | Grundbuchordnung |
| GbR | Gesellschaft bürgerlichen Rechts |
| GBV | Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung |

| | |
|---|---|
| geb. | geborene |
| gem. | gemäß |
| Gen. | Genehmigung |
| GenG | Genossenschaftsgesetz |
| GesLV | Verordnung über die Ausgestaltung der Gesellschafterliste |
| GesRV | Gesellschaftsregisterverordnung |
| GewO | Gewerbeordnung |
| GewStG | Gewerbesteuergesetz |
| GG | Grundgesetz |
| ggf. | gegebenenfalls |
| ggü. | gegenüber |
| GGV | Gebäudegrundbuchverfügung |
| GKG | Gerichtskostengesetz |
| GmbH | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| GmbHG | Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung |
| GNotKG | Gerichts- und Notarkostengesetz |
| GO | Gemeindeordnung |
| grds. | grundsätzlich |
| Grdsch.best. | Grundschuldbestellung |
| Grdst.KaufV | Grundstückskaufvertrag |
| GrdStVG | Grundstückverkehrsgesetz |
| GrEStG | Grunderwerbsteuergesetz |
| GrStG | Grundsteuergesetz |
| GüKG | Güterkraftverkehrsgesetz |
| GuV | Gewinn und Verlust |
| GV NW | Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen |
| GVBl. | Gesetz- und Verordnungsblatt |
| GVG | Gerichtsverfassungsgesetz |
| GVGA | Geschäftsanweisung für Gerichtsvollzieher |
| GVO | Grundstücksverkehrsordnung |
| GVOBl. | Gesetz- und Verordnungsblatt |
| GWB | Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen |
| GwG | Geldwäschegesetz |

## H

| | |
|---|---|
| h.L. | herrschende Lehre |
| h.M. | herrschende Meinung |

| | |
|---|---|
| ha | Hektar |
| HAG | Heimarbeitsgesetz |
| Halbs. | Halbsatz |
| HdB | Handbuch |
| HeimG | Heimgesetz |
| HeizkostenV | Verordnung über die verbrauchsabhängige der Heiz- und Warmwasserkosten |
| HGB | Handelsgesetzbuch |
| hinsichtl. | hinsichtlich |
| HintO | Hinterlegungsordnung |
| HmbAGInsO | Hamburgisches Ausführungsgesetz zur Insolvenzordnung |
| HOAI | Honorarordnung für Architekten und Ingenieure |
| HöfeO | Höfeordnung |
| HR | Handelsregister |
| HRA | Handelsregisterauszug |
| HRB | Handelsregisterauszug – Abteilung B |
| Hrsg. | Herausgeber |
| HRV | Handelsregisterverordnung |
| HwO | Handwerksordnung |

## I

| | |
|---|---|
| i. A. | in Auflösung |
| i. Liq. | in Liquidation |
| i.d.F. | in der Fassung |
| i.d.R. | in der Regel |
| i.E. | im Einzelnen |
| i.H. | in Höhe |
| i.H.d. | in Höhe des/der |
| i.H.e. | in Höhe eines/einer |
| i.H.v. | in Höhe von |
| i.L. | in Liquidation |
| i.R.d. | im Rahmen des/der |
| i.S.d. | im Sinne des/der |
| i.S.e. | im Sinne eines/r |
| i.S.v. | im Sinne von |
| i.Ü. | im Übrigen |
| i.V. | in Vertretung |
| i.V.m. | in Verbindung mit |

| | |
|---|---|
| i.W. | in Worten |
| IHK | Industrie- und Handelskammer |
| inkl. | inklusive |
| insb. | insbesondere |
| InsO | Insolvenzordnung |
| InsOÄndG | Änderungsgesetz zur Insolvenzordnung |
| InsVV | Insolvenzrechtliche Vergütungsverordnung |
| IPR | Internationales Privatrecht |

## J

| | |
|---|---|
| JBl. | Justizblatt |
| JMBl. | Justizministerialblatt |

## K

| | |
|---|---|
| KAG | Kommunalabgabgesetz |
| Kap. | Kapitel |
| KatFortGebG | Katasterfortführungsgebührengesetz |
| k.F. | künftige Fassung |
| Kfz | Kraftfahrzeug |
| KG | Kammergericht/Kommanditgesellschaft |
| KGaA | Kommanditgesellschaft auf Aktien |
| km | Kilometer |
| KO | Konkursordnung |
| Komm. | Kommentierung |
| KonsG | Konsulargesetz |
| Kost.R.Nr. | Kostenregisternummer |
| KostO | Kostenordnung |
| krit. | kritisch |
| KSchG | Kündigungsschutzgesetz |
| KStG | Körperschaftsteuergesetz |
| KTS | Konkurs, Treuhand, Sanierung (Zs.) |
| KV | Kostenverzeichnis |
| KWG | Kreditwesengesetz |

## L

| | |
|---|---|
| LAG | Landesarbeitsgericht/Lastenausgleichsgesetz |
| LAGE | Sammlung der Entscheidungen der Landesarbeitsgerichte |
| LBG BW | Landesbeamtengesetz Baden-Württemberg |
| lfd. Nr. | laufende Nummer |
| LFGG BW | Landesgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit Baden-Württemberg |
| LG | Landgericht |
| Lit. | Literatur |
| LPartAusfG | Gesetz zur Ausführung des Lebenspartnerschaftsgesetzes |
| LPartG | Lebenspartnerschaftsgesetz |
| Ls. | Leitsatz |
| LSG | Landessozialgericht |
| LWaldG | Landeswaldgesetz |

## M

| | |
|---|---|
| m.Anm. | mit Anmerkung |
| m.E. | meines Erachtens |
| m.w.N. | mit weiteren Nachweisen |
| MaBV | Makler- und Bauträgerverordnung |
| MarkenG | Markengesetz |
| max. | maximal |
| Mio. | Millionen |
| MittBayNot | Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern (Zs.) |
| MoMiG | Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts und zur Bekämpfung von Missbräuchen |
| MoPeG | Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts |
| MüKo | Münchner Kommentar |
| MuSchG | Mutterschutzgesetz |

## N

| | |
|---|---|
| n.F. | neue Fassung |
| n.rkr. | nicht rechtskräftig |
| n.v. | nicht veröffentlicht |
| nachst. | nachstehend |
| NachwG | Gesetz über den Nachweis der für ein Arbeitsverhältnis geltenden wesentlichen Bedingungen |

| | |
|---|---|
| NJW | Neue Juristische Wochenschrift (Zs.) |
| NotAktVV | Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse |
| Notargeb. | Notargebühren |
| NotBek | Notarbekanntmachung |
| NotViKoV | Verordnung über den Betrieb eines Videokommunikationssystems für notarielle Urkundstätigkeiten |
| Nr. | Nummer |

## O

| | |
|---|---|
| o. | oder |
| o.a. | oben angeführt |
| o.Ä. | oder Ähnliches |
| o.E. | ohne Entwurf |
| o.g. | oben genannte/r |
| OFD | Oberfinanzdirektion |
| OGH | Oberster Gerichtshof |
| OHG | offene Handelsgesellschaft |
| OLG | Oberlandesgericht |
| OVG | Oberverwaltungsgericht |

## P

| | |
|---|---|
| PartG | Partnerschaftsgesetz |
| PartGG | Gesetz zur Schaffung von Partnerschaftsgesellschaften |
| PBefG | Personenbeförderungsgesetz |
| PDF | Portable Document Format |
| PKH | Prozesskostenhilfe |
| PKW | Personenkraftwagen |
| PLZ | Postleitzahl |
| PrKG | Preisklauselgesetz |
| PStG | Personenstandsgesetz |
| PublG | Publizitätsgesetz |

## R

| | |
|---|---|
| RA | Rechtsanwalt |
| RDG | Rechtsdienstleistungsgesetz |
| RegE | Regierungsentwurf |

| | |
|---|---|
| RG | Reichsgericht |
| RGBl. | Reichsgesetzblatt |
| rgm. | regelmäßig |
| RGZ | Sammlung der Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen |
| RiAG | Richter am Amtsgericht |
| RiLG | Richter am Landgericht |
| RiStBV | Richtlinien für das Straf- und Bußgeldverfahren |
| RL | Richtlinie |
| Rn. | Randnummer |
| RNotZ | Rheinische Notar-Zeitschrift (Zs.) |
| Rpfleger | Der Deutsche Rechtspfleger (Zs.) |
| RpflG | Rechtspflegergesetz |
| RTF | Rich Text Format |
| RVG | Rechtsanwaltsvergütungsgesetz |
| RVO | Reichsversicherungsordnung |

## S

| | |
|---|---|
| S. | Seite |
| s. | siehe |
| s.a. | siehe auch |
| s.o. | siehe oben |
| s.u. | siehe unten |
| SachenRBerG | Sachenrechtsbereinigungsgesetz |
| ScheckG | Scheckgesetz |
| SchlH | Schleswig Holstein |
| Senatsurt. | Senatsurteil |
| SG | Sozialgericht |
| SGB | Sozialgesetzbuch |
| sog. | so genannte (r, s) |
| st. Rspr. | ständige Rechtsprechung |
| StB | Steuerberater |
| StDÜV | Steuerdaten-Übermittlungsverordnung |
| StGB | Strafgesetzbuch |
| StPO | Strafprozessordnung |

| | |
|---|---|
| str. | streitig |
| StVO | Straßenverkehrsordnung |
| SV | Sachverständiger |
| SvEV | Sozialversicherungsentgeltverordnung |

## T

| | |
|---|---|
| ThürAGLPartG | Thüringer Ausführungsgesetz zum Lebenspartnerschaftsgesetz |
| ThürWaldG | Thüringer Waldgesetz |
| TIFF | Tagged Image File Format |
| TOP | Tagesordnungspunkt |

## U

| | |
|---|---|
| u. | und |
| u.a. | unter anderem/und andere |
| u.Ä. | und Ähnliches |
| u.U. | unter Umständen |
| UA-GebS | Gebührensatzung für das Elektronische Urkundenarchiv |
| Überlass.V. | Überlassungsvertrag |
| UBmE | Unterschriftsbeglaubigung mit Entwurf |
| UBoE | Unterschriftsbeglaubigung ohne Entwurf |
| UG | Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) |
| ugs. | umgangsprachlich |
| UmwG | Umwandlungsgesetz |
| UmwStG | Umwandlungssteuergesetz |
| UnschZG | Unschädlichkeitszeugnisgesetz |
| Unterschr.begl.m.E. | Unterschriftsbeglaubigung mit Entwurf |
| UrhG | Urhebergesetz |
| URNr. | Urkundenrollennummer |
| Urt. | Urteil |
| USA | United States of America |
| USt | Umsatzsteuer |
| UStG | Umsatzsteuergesetz |
| UStR | Umsatzsteuerrichtlinien |
| usw. | und so weiter |
| UVZ | Urkundenverzeichnis |
| UWG | Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb |

## V

| | |
|---|---|
| v. | vom/vor |
| v.a. | vor allem |
| VerbrKG | Verbraucherkreditgesetz |
| VerglO | Vergleichsordnung |
| VergVO | Vergütungsverordnung |
| VerpflG | Verpflichtungsgesetz |
| VersAusglG | Versorgungsausgleichsgesetz |
| Verw. | Verwaltung |
| vGA | verdeckte Gewinnausschüttung |
| VGH | Verwaltungsgerichtshof |
| vgl. | vergleiche |
| VglO | Vergleichsordnung |
| VO | Verordnung |
| Vorbem. | Vorbemerkung |
| vorl. | vorläufig/er |
| vorst. | vorstehend |
| VVZ | Verwahrungsverzeichnis |

## W

| | |
|---|---|
| WEG | Wohnungseigentumsgesetz |
| WEGGBVfg | Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentumssachen |
| WEMoG | Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz |
| WG | Wechselgesetz |
| WGV | Wohnungsgrundbuchverfügung |
| WM | Wertpapiermitteilungen (Zs.) |

## X

| | |
|---|---|
| XML | Extensible Markup Language |

## Z

| | |
|---|---|
| z.B. | zum Beispiel |
| z.T. | zum Teil |
| z.Zt. | zur Zeit |

| | |
|---|---|
| Ziff. | Ziffer |
| ZNotP | Zeitschrift für die Notarpraxis (Zs.) |
| ZPO | Zivilprozessordnung |
| Zs. | Zeitschrift |
| zust. | zustimmend |
| ZVG | Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung |
| ZVK | Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes |
| ZVR | Zentrales Vorsorgeregister |
| ZwVwVO | Zwangsverwalterverordnung |
| zzgl. | zuzüglich |

# Literaturverzeichnis


*Altmeppen/Poelzig*, Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung: GmbHG, 12. Aufl., 2026

*Armbrüster/Preuß/Gomille/Wentzel*, BeurkG mit NotAktVV und DONot, 10. Aufl., 2026

*Arndt/Lerch/Sandkühler*, Bundesnotarordnung – Kommentar, 8. Aufl., 2016

*Basty/Schneider*, Der Bauträgervertrag, 12. Aufl., 2026

*Baur/Stürner*, Sachenrecht, 18. Aufl., 2009

*Blaeschke*, Praxishandbuch Notarprüfung, 3. Aufl., 2021

*Brambring/Mutter*, Beck'sches Formularbuch Erbrecht, 5. Aufl., 2023

*Diehn*, Notarkosten, 3. Aufl., 2023

*ders.*, Notarkostenberechnungen, 10. Aufl., 2025

*Diehn/Sikora/Tiedtke*, Das neue Notarkostenrecht, 2013

*Diehn/Neie/Rebhan*, Klausurenkurs für die notarielle Fachprüfung, 3. Aufl., 2024

*Dudenredaktion*, Duden 07. Das Herkunftswörterbuch, 6. Aufl., 2020

*Elsing*, Fälle und Lösungen zum GNotKG, 3. Aufl., 2020

*ders.*, Handels- und Gesellschaftsrecht in der notariellen Praxis, 6. Aufl., 2025

*ders.*, Notargebühren von A-Z, 5. Aufl., 2024

*ders.*, Vereinsrecht in der notariellen Praxis, 5. Aufl., 2022

*Faßbender*, Notariatskunde, 21. Aufl., 2025

*Frenz/Miermeister*, Bundesnotarordnung: BNotO mit BeurkG, NotAktVV, DONot und RLEmBNotK, 6. Aufl., 2024

*Ganter/Hertel/Wöstmann*, Handbuch der Notarhaftung, 5. Aufl., 2023

*Gladenbeck/Samhat*, Kreditsicherung durch Grundschulden, 10. Aufl., 2020

*Grziwotz/Sauer/Heinemann*, BeurkG – Beurkundungsgesetz, 4. Aufl., 2024

*Grziwotz/Lüke/Saller*, Praxishandbuch Nachbarrecht, 3. Aufl., 2020

*Grüneberg*, Bürgerliches Gesetzbuch: BGB, 85. Aufl., 2026

*Heckschen/Herrler/Münch*, Beck'sches Notar-Handbuch, 8. Aufl., 2024

*Heckschen/Heidinger*, Die GmbH in der Gestaltungs- und Beratungspraxis, 5. Aufl., 2023

*Heinemann*, Kölner Formularbuch Grundstücksrecht, 4. Aufl., 2025

*Gebele/Scholz*, Beck'sches Formularbuch Bürgerliches, Handels- und Wirtschaftsrecht, 15. Aufl., 2026

*Hopt*, Handelsgesetzbuch: HGB, 45. Aufl., 2026

*Hügel*, Grundbuchordnung: GBO, 5. Aufl., 2024

*Hustedt/Ingenstau*, ErbbauRG – Gesetz über das Erbbaurecht, 13. Aufl., 2026

*Keller/Munzig*, KEHE Grundbuchrecht, 9. Aufl., 2023

*Kersten/Bühling*, Formularbuch und Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, 27. Aufl., 2023

*Kilian/Offermann-Burckart/vom Stein*, Praxishandbuch Anwaltsrecht, 3. Aufl., 2017

*Kilian/Sandkühler/vom Stein*, Praxishandbuch Notarrecht, 3. Aufl., 2018

*Krafka*, Registerrecht, 13. Aufl., 2026

*Köbler*, Deutsches Etymologisches Wörterbuch, 1995, (Internetversion)

*Koch*, Aktiengesetz: AktG, 20. Aufl., 2026

*Korintenberg*, GNotKG, 23. Aufl., 2026

*Kössinger/Nadjdecki/Zintl*, Handbuch der Testamentsgestaltung, 7. Aufl., 2024

*Krauß*, Immobilienkaufverträge in der Praxis, 11. Aufl., 2026

*ders.*, Vermögensnachfolge in der Praxis, 7. Aufl., 2025

*Kurze*, Die Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts, 2022

*Langenfeld/Fröhler*, Testamentsgestaltung, 5. Aufl., 2015

*Lerch*, Beurkundungsgesetz, 5. Aufl., 2016

*Limmer/Hertel/Frenz*, Würzburger Notarhandbuch, 7. Aufl., 2026

*Lutter/Hommelhoff*, GmbH-Gesetz, 22. Aufl., 2026

*Mugdan*, Die gesammten Materialien zu den Reichs-Justizgesetzen, Band 1 – Einführungsgesetz und Allgemeiner Theil, 1899

*Münch*, Ehebezogene Rechtsgeschäfte: Handbuch der Vertragsgestaltung, 6. Aufl., 2024

*Münchener Kommentar zum BGB*, Band 9: Familienrecht I, 10. Aufl., 2025

*Münchener Kommentar zum HGB*, Band 1: §§ 1–104a, 6. Aufl., 2025

*Münchener Vertragshandbuch*, Band 1, Gesellschaftsrecht, 8. Aufl., 2018

*Münchener Vertragshandbuch*, Band 6, Bürgerliches Recht II, 8. Aufl., 2020

*Noack/Servatius/Haas*, Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung: GmbHG, 24. Aufl., 2025

*Notarkasse AdöR*, Handbuch für das Notariat in Bayern und in der Pfalz, 22. Aufl., 2018

*dies.*, Streifzug durch das GNotKG, 13. Aufl., 2021

*Heinze/Otto/Renner*, Leipziger Gerichts- & Notarkosten-Kommentar (GNotKG), 4. Aufl., 2024

*Otto*, Basishandbuch des Notariats 2025, 21. Aufl., 2026

*Schäfer*, Das neue Personengesellschaftsrecht, 2022

*Schippel/Eschwey*, BNotO. Bundesnotarordnung, 11. Aufl., 2023

*Schönenberg-Wessel/Plottek/Sikora,* BNotO: Bundesnotarordnung, 2023

*Schöner/Stöber*, Grundbuchrecht, 17. Aufl., 2026

*Schulz/Hauß*, Vermögensauseinandersetzung bei Trennung und Scheidung, 7. Aufl., 2022

*Staudinger*, Kommentar zum BGB, 14. Aufl., 1993 ff.

*Stöber/Otto*, Handbuch zum Vereinsrecht, 12. Aufl., 2021

*von Dickhut-Harrach*, Handbuch der Erbfolge-Gestaltung, 2010

*Wachter/Heckschen*, Praxis des Handels- und Gesellschaftsrechts, 6. Aufl., 2024

*Winkler*, BeurkG, 21. Aufl., 2023

*Wolfsteiner*, Die vollstreckbare Urkunde, 4. Aufl., 2019

*Waldner*, GNotKG für Anfänger – Eine Einführung in das Notarkostenrecht, 11. Aufl., 2025

*Zöller*, Zivilprozessordnung, Kommentar, 36. Aufl., 2026

# Teil 1 Büropraxis und Büroorganisation

# § 1 Aufgaben des Notars

## Inhalt


| | Rdn |
|---|---|
| **A. Allgemeines** | 1 |
| I. Beurkundungen | 5 |
| II. Andere Aufgaben auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege | 9 |
| **B. Amtspflichten des Notars** | 11 |
| I. Pflicht zur Amtsbereitschaft und Amtsausübung | 12 |
| II. Unabhängigkeit | 14 |
| III. Unparteilichkeit, Verbot von Makler- und Garantiegeschäften, Verbot von Nebengeschäften | 17 |
| IV. Prüfungs- und Belehrungspflichten | 20 |
| V. Durchführungspflicht | 21 |
| VI. Verschwiegenheitspflicht | 22 |
| VII. Fortbildungspflicht, Bezug der vorgeschriebenen Veröffentlichungsblätter | 25 |
| VIII. Mitteilungspflichten | 26 |
| **C. Haftung des Notars** | 27 |
| **D. Notariatsformen in Deutschland** | 32 |
| I. Nurnotare | 33 |
| II. Anwaltsnotare | 34 |
| III. Notare im Landesdienst | 37 |
| **E. Mitarbeiter des Notars** | 39 |


## A. Allgemeines

Für die Aufgaben des Notars ist **§ 1 BNotO** die zentrale Vorschrift. Danach ist der Notar als **unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes** zuständig für die **Beurkundung** von Rechtsvorgängen und für **andere Aufgaben auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege**. 1

Bereits die ausdrückliche Erwähnung in § 1 BNotO macht die hervorgehobene Bedeutung der Beurkundung von Rechtsvorgängen deutlich. Beurkundungen sind jedoch nur ein Teil der **vorsorgenden Rechtspflege**, die dem Notar als Aufgabe in der BNotO zugewiesen ist. Was alles unter den Begriff der vorsorgenden Rechtspflege fällt, ist nicht abschließend gesetzlich geregelt, und auch in Literatur und Rechtsprechung findet sich keine allgemein anerkannte Definition. Für die praktische Arbeit im Notariat ist es ausreichend, einige Grundzüge des Begriffs zu kennen: Die vorsorgende Rechtspflege ist das Gegenstück zur streitigen Rechtspflege. Sie soll für Rechtssicherheit sorgen und Rechtsverhältnisse so ordnen, dass eine Streitentscheidung nicht erforderlich wird. Zur vorsorgenden Rechtspflege gehören diejenigen Tätigkeiten, die der **Sicherung und Erleichterung des Rechtsverkehrs** dienen.[1] Dies erfolgt im Wesentlichen durch Beurkundung und Registerführung im Immobilen-, Gesellschaftsrecht, Familien- und Erbrecht.[2] Die Tätigkeiten der vorsorgenden Rechtspflege sind allesamt weder auf die hoheitliche Entscheidung eines Streits noch auf die Unterstützung einer Partei bei der Erlangung einer hoheitlichen Streitentscheidung gerichtet. Hierdurch unterscheidet sich der Notar sowohl vom Richter als auch vom Rechtsanwalt. Im Wesentlichen ist die Tätigkeit des Notars in die Zukunft gerichtet: Er beurteilt nicht einen in der Vergangenheit abgeschlossenen Sachverhalt, sondern berät und unterstützt die Beteiligten bei der **Gestaltung** ihrer Rechtsbeziehungen. Eine wichtige Aufgabe in diesem Zusammenhang besteht in 2

1 Schippel/Eschwey/*Sander*, BNotO, § 24 Rn 7; Diehn/*Kilian*, BNotO, § 24 Rn 4.

2 Vgl. *Kollmeyer*, DNotZ 2020, 653, 661 f. zur Einbindung des Notars in das Erbscheinsverfahren im staatlichen Interesse einer vorsorgenden Rechtspflege.

dem Entwurf und der Beurkundung von Verträgen oder einseitigen Erklärungen, der Beglaubigung von Unterschriften sowie dem Vollzug von Geschäften.

3 Die vorsorgende Rechtspflege ist ebenso wie die Strafverfolgung und die hoheitliche Streitentscheidung Teil der Justiz und gehört zur **staatlichen Daseinsvorsorge**. Der Staat nimmt seine Aufgaben auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege in erster Linie durch die Bestellung von Notaren wahr; daneben sind auch Gerichte (z.B. Grundbuchamt, Registergericht) und Verwaltungsbehörden (z.B. Standesamt) Organe der vorsorgenden Rechtspflege.

4 Die Aufgaben des Notars i.R.d. vorsorgenden Rechtspflege werden in den §§ 20 bis 24 BNotO näher beschrieben. Während die **Urkundstätigkeit** in engerem Sinne inklusive der Abnahme von **Eiden** und **eidesstattlichen Versicherungen** in den §§ 20 bis 22 BNotO geregelt ist, beschäftigen sich die §§ 23 und 24 BNotO mit der **Verwahrung von Wertgegenständen** sowie der „**sonstigen Betreuung der Beteiligten auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege**". Auch diese notariellen Tätigkeiten stehen jedoch in engem Zusammenhang mit der Beurkundungstätigkeit.

## I. Beurkundungen

5 Unter Beurkundung i.S.d. § 20 Abs. 1 Satz 1 BNotO ist die **Herstellung einer amtlichen Zeugnisurkunde** zu verstehen.[3] Der Notar bezeugt darin in seiner amtlichen Eigenschaft, dass er bestimmte Vorgänge in der Außenwelt selbst wahrgenommen hat. In den meisten Fällen sind Willenserklärungen oder sonstige Erklärungen Gegenstand der Beurkundung. Der Notar bezeugt dann, dass die in der Urkunde bezeichnete Person die beurkundete Erklärung abgegeben hat. Neben Erklärungen können auch tatsächliche Vorgänge Gegenstand einer Beurkundung sein. Die Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen zählt ebenfalls zu den Beurkundungen, auch wenn § 20 Abs. 1 Satz 1 BNotO sie gesondert aufzählt.[4] Es handelt sich um die Beurkundung der Tatsache, dass die Unterschrift von einer bestimmten Person herrührt und dass der Aussteller persönlich seine Unterschrift vor dem Notar vollzogen oder anerkannt hat.

6 Die Ausstellung von **Bescheinigungen** nach § 21 BNotO stellt ebenfalls eine notarielle Urkundstätigkeit dar. Der Unterschied zu Zeugnisurkunden i.S.d. § 20 BNotO besteht darin, dass der Notar nicht lediglich die Wahrnehmung von Tatsachen bezeugt, sondern aufgrund der Einsicht in ein Register die rechtliche Würdigung der Vertretungsbefugnis (§ 21 Abs. 1 Nr. 1 BNotO) bzw. rechtserhebliche Umstände von juristischen Personen oder Handelsgesellschaften (§ 21 Abs. 1 Nr. 2 BNotO) oder aufgrund Einsichtnahme in eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Vollmachtsurkunde eine rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht (§ 21 Abs. 3 BNotO) dokumentiert.

7 Auch die **Abnahme von Eiden** oder **eidesstattlichen Versicherungen** gem. § 22 BNotO ist Urkundstätigkeit (§ 10a Abs. 2 BeurkG).

8 Mit der Beurkundung, die das Gesetz in vielen Fällen vorschreibt, werden verschiedene Ziele verfolgt:

- Mit einer **öffentlichen Urkunde** (s. Rechtswörterbuch) ist eine **erhöhte Beweiskraft** verbunden, wodurch die Rechtssicherheit gestärkt wird. Die Urkunde begründet den vollen Beweis des beurkundeten Vorgangs (§ 415 ZPO). Bei der Unterschriftsbeglaubigung erstreckt sich die Beweiswirkung lediglich auf die Identität desjenigen, von dem die Unterschrift stammt.
- Das Beurkundungserfordernis schützt die Beteiligten zudem vor übereilten Handlungen und macht ihnen die Bedeutung des konkreten Geschäfts bewusst (**Überlegungssicherung und Warnfunktion**).
- Bei der Beurkundung von Willenserklärungen treffen den Notar zahlreiche **Belehrungspflichten**. Sie sollen sicherstellen, dass die Beteiligten die Tragweite der von ihnen abgegebenen Erklärungen erkennen. Der Notar soll ihren Willen erforschen und durch geeignete Formulierungen in der

3 Diehn/*Kilian*, BNotO, § 20 Rn 7.

4 Kilian/vom Stein/*Weber/Sandkühker*, Praxishandbuch Notarrecht, § 1 Rn 6.

Urkunde rechtlich umsetzen. Auf diese Weise zeichnen sich notariell beurkundete Verträge durch eine höhere Vertragsgerechtigkeit und Richtigkeit aus. Durch präzise, juristisch korrekte Formulierungen sind die Verträge weniger streitanfällig. Dies führt zu einer Entlastung der Gerichte. Diese wird durch die vorgeschriebene Mitwirkung des Notars im Vorfeld von Register- und Grundbucheintragungen verstärkt. Die Gerichte erreichen weniger unwirksame oder der Rechtsordnung widersprechende Urkunden.

### II. Andere Aufgaben auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege

Sonstige **Betreuungshandlungen** i.S.d. § 24 Abs. 1 BNotO sind insbesondere die Erstellung von Urkundsentwürfen sowie die Beratung bei der Gestaltung privater Rechtsbeziehungen. Es muss sich um selbstständige Betreuungstätigkeiten handeln, die nicht Teil der Urkundstätigkeit sind. 9

Die in § 23 BNotO genannte **Verwahrung** von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten lässt sich als Unterfall der Rechtsbetreuung verstehen. 10

## B. Amtspflichten des Notars

§ 1 BNotO bezeichnet den Notar als Träger eines öffentlichen Amtes. Er nimmt daher **unmittelbar staatliche Aufgaben** wahr. Dies kommt etwa durch die Führung eines Amtssiegels (§ 2 Satz 2 BNotO, § 2 DONot) oder das Amtsschild eines Notars zum Ausdruck, in dem sich das Landeswappen befindet (§ 3 Abs. 1 DONot). Umgekehrt ergeben sich aus der Stellung des Notars als Hoheitsträger auch zahlreiche Amtspflichten. Hierzu gehören: 11

### I. Pflicht zur Amtsbereitschaft und Amtsausübung

Ein Notar muss bereit sein, das ihm verliehene Amt auch tatsächlich auszuüben. Er kann sich nicht als „Notar" bezeichnen, ohne diesen Beruf auch auszuüben. Daher hat er eine **Geschäftsstelle** zu unterhalten, die während der üblichen Geschäftszeiten geöffnet ist (§ 10 Abs. 2 und 3 BNotO). 12

Seine Urkundstätigkeit darf ein Notar **nicht ohne ausreichenden Grund verweigern** (§ 15 Abs. 1 Satz 1 BNotO). Ein ausreichender Grund zur Verweigerung der Urkundstätigkeit liegt insbesondere vor, wenn seine Mitwirkung an Handlungen verlangt wird, mit denen erkennbar unerlaubte oder unredliche Zwecke verfolgt werden. Weiterhin kommt eine Verweigerung wegen eines Mitwirkungsverbots oder wegen Befangenheit (§ 16 Abs. 2 BNotO) in Betracht. 13

### II. Unabhängigkeit

Bereits § 1 BNotO weist darauf hin, dass der Notar ein unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes ist. § 14 Abs. 1 Satz 2 BNotO bezeichnet ihn zudem als unabhängigen Betreuer der Beteiligten. Während § 1 BNotO die Unabhängigkeit des Notars in seinem Verhältnis **zum Staat** normiert, betrifft § 14 Abs. 1 Satz 2 BNotO in erster Linie das Verhältnis des Notars **zu den Beteiligten und anderen Dritten**. Es sollen mögliche Interessenkonflikte verhindert werden, welche die Unparteilichkeit des Notars gefährden können. Dies gewährleisten im Wesentlichen die Vorschriften zur gemeinsamen Berufsausübung mit anderen Notaren, Anwälten, Steuerberatern etc. (§ 9 BNotO), die Pflicht zur persönlichen Amtsausübung (§ 25 BNotO), die Untersagung bestimmter Vermittlungstätigkeiten (§ 14 Abs. 4 BNotO), Gesellschaftsbeteiligungen (§ 14 Abs. 5 BNotO) und Nebentätigkeiten bzw. die Genehmigungspflicht für bestimmte mit dem Notaramt zu vereinbarende Nebentätigkeiten (§ 8 BNotO). 14

15 *Beispiele*

Der hauptberufliche Notar darf keine Sozietät mit einem Rechtsanwalt eingehen (vgl. § 9 Abs. 1 BNotO). Der Rechtsanwalt nimmt nämlich einseitig die Interessen seiner Mandanten wahr. Es soll bereits der Anschein verhindert werden, dass ein Notar die Mandanten seines Sozius bevorzugt behandelt und damit seine Pflicht zur Unparteilichkeit verletzt.

Die Pflicht zur persönlichen Amtsausübung stellt sicher, dass der Notar die für seine Amtsausübung erforderlichen Tätigkeiten im Wesentlichen selbst wahrnimmt. Dies korrespondiert damit, dass bei der Bestellung zum Notar geprüft werden soll, ob der Betreffende nach seiner Persönlichkeit und seiner Leistung für das Notaramt geeignet ist (§ 6 BNotO).

Die nach § 14 Abs. 4 BNotO verbotene Vermittlung von Darlehens- oder Grundstücksgeschäften beruht darauf, dass die notarielle Unparteilichkeit leiden könnte, wenn der Notar ein besonderes eigenes wirtschaftliches Interesse an dem Geschäft hat (Provision).

Das Verbot bestimmter Gesellschaftsbeteiligungen (§ 14 Abs. 5 BNotO) soll verhindern, dass die Interessen einer erwerbswirtschaftlich tätigen Gesellschaft mit den öffentlichen Aufgaben des Notars kollidieren.

16 Auch die Pflicht zur **Gebührenerhebung** (§ 17 Abs. 1 BNotO) dient der Wahrung der Unabhängigkeit. Der Notar soll nicht etwa zum Zweck der langfristigen „Kundenbindung" im Einzelfall auf Gebühren verzichten.

Die Wahrung der Unparteilichkeit seiner Amtsführung hat der Notar auch durch geeignete Vorkehrungen sicherzustellen (§ 28 BNotO); hierzu gehört bspw. Beteiligtenverzeichnisse oder sonstige zweckentsprechende Dokumentationen zu führen, die eine Identifizierung der in Betracht kommenden Personen ermöglichen und auf diese Weise verhindern helfen, dass der Notar gegen ein Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 BeurkG verstößt.[5]

## III. Unparteilichkeit, Verbot von Makler- und Garantiegeschäften, Verbot von Nebengeschäften

17 Die Unparteilichkeit des Notars wird insbesondere durch **gesetzliche Mitwirkungsverbote** (§§ 3, 6, 7 BeurkG) gesichert. Der Notar soll in keiner Angelegenheit tätig werden, in der ein Interessenkonflikt auch nur theoretisch möglich ist.

18 Weil Anwälte einseitig die Interessen einer Partei vertreten, besteht für den **Anwaltsnotar** eine Konfliktlage, der das Beurkundungsgesetz mit speziellen Vorschriften Rechnung trägt.

Der Anwaltsnotar darf keine Beurkundung in einer Angelegenheit vornehmen, in der er oder ein Sozius von ihm bereits als Rechtsanwalt tätig war oder ist, es sei denn, diese Tätigkeit fand im Auftrag aller Personen statt, die an der Beurkundung teilnehmen sollen (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG). § 16 BNotO erstreckt dieses Mitwirkungsverbot bei Beurkundungen auch auf andere notarielle Amtstätigkeiten.

19 Umgekehrt ist es dem Anwaltsnotar verboten, in seiner Eigenschaft als Rechtsanwalt aufzutreten, wenn er in derselben Angelegenheit bereits als Notar tätig war. Der Notar ist den Beteiligten nämlich auch noch über den Abschluss des betreffenden Amtsgeschäfts hinaus zur Unparteilichkeit verpflichtet.

Vor jeder Beurkundung hat ein Anwaltsnotar festzustellen, ob er oder ein anderer Notar oder Rechtsanwalt seiner Sozietät oder Bürogemeinschaft in derselben Angelegenheit bereits tätig war oder ist, ohne dass es sich hierbei um eine notarielle Tätigkeit gehandelt hat oder handelt. Vor der Beurkundung hat er nach einer solchen Vorbefassung zu fragen und die Antwort in der Urkunde zu vermerken (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BeurkG).

5 Richtlinienempfehlung der Bundesnotarkammer, DNotZ 1999, 258, 261.

## IV. Prüfungs- und Belehrungspflichten

20 Bei seiner Tätigkeit im Rahmen der vorsorgenden Rechtspflege treffen den Notar Aufklärungs-, Belehrungs-, Beratungs- und Prüfungspflichten (vgl. §§ 10 bis 12, 17 bis 21 BeurkG, § 5 DONot). Sie sollen gewährleisten, dass der Notar die Beteiligten sachgerecht berät und dass er ihren Willen in der Urkunde vollständig und richtig wiedergibt. Wegen der Einzelheiten wird auf § 7 Rdn 7 ff. verwiesen.

## V. Durchführungspflicht

21 Hat der Notar Erklärungen beurkundet, die beim Grundbuchamt oder beim Registergericht einzureichen sind, so hat er die Einreichung zu veranlassen, sobald die Urkunde vollzugsreif ist (§ 53 BeurkG). **Vollzugsreife** liegt vor, wenn alle erforderlichen Eintragungsunterlagen in der vorgeschriebenen Form vorliegen (z.B. finanzamtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, Genehmigungen, Erklärungen über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung der Vorkaufsrechte nach §§ 24 ff. BauGB). Zudem beauftragen die Beteiligten den Notar regelmäßig damit, für die Vollzugsreife zu sorgen. In diesem Fall ist er auch zur **Überwachung des Vollzugs** verpflichtet: Er muss die zur Beseitigung von Eintragungshindernissen erforderlichen Schritte vornehmen und ggf. die Beteiligten zur Abgabe noch erforderlicher Erklärungen auffordern; die bei ihm eingehenden Eintragungsnachrichten des Grundbuchamts oder Registergerichts hat er auf ihre Richtigkeit hin zu prüfen.

## VI. Verschwiegenheitspflicht

22 Der Notar ist nach § 18 BNotO zur **Verschwiegenheit** über alles verpflichtet, was ihm bei Ausübung seines Amtes bekannt geworden ist, sofern es sich nicht um offenkundige Tatsachen oder Bagatellen handelt. Auch wenn lediglich eine Besprechung stattgefunden hat, gilt diese Verschwiegenheitspflicht. Sie ist für die notarielle Berufsausübung von essenzieller Bedeutung. Bspw. im Ehe- oder Erbrecht ist eine sinnvolle Urkundsgestaltung kaum möglich, wenn die Beteiligten nicht ihre familiäre und finanzielle Situation offenlegen. Sie müssen dem Notar daher vertrauen, was wiederum voraussetzt, dass er die ihm bekannt gewordenen Tatsachen vertraulich behandelt. Auch muss der Notar geeignete Vorkehrungen treffen, um Tatsachen, die unter die Verschwiegenheitspflicht fallen, vor unbefugtem Zugriff zu schützen.

23 Die Verschwiegenheitspflicht trifft neben dem **Notar** auch **Notarvertreter** (§ 39 Abs. 4 BNotO), **Notarassessoren** (§ 7 Abs. 4 Satz 2 BNotO) und **Notariatsverwalter** (§ 57 Abs. 1 BNotO).

Der Notar hat die Pflicht zur Verschwiegenheit auch den **bei ihm beschäftigten Personen** aufzuerlegen (§ 26 BNotO).

24 Die Verschwiegenheitspflicht dient dem Schutz der Beteiligten. Sie können den Notar hiervon **befreien**. Darüber hinaus kann der Notar zur Weitergabe bestimmter Tatsachen durch **gesetzliche Auskunfts-, Anzeige- und Mitteilungsvorschriften** verpflichtet sein (z.B. § 18 GrEStG, § 34 BeurkG, § 192 BauGB).

## VII. Fortbildungspflicht, Bezug der vorgeschriebenen Veröffentlichungsblätter

25 Um die hohe Qualität notarieller Tätigkeit zu sichern, ist der Notar verpflichtet, sich regelmäßig **fortzubilden** und über Rechtsänderungen zu informieren (§ 14 Abs. 6 BNotO). Bei der Frage, wie er diese Pflicht erfüllt, steht ihm ein weitreichendes Ermessen zu; so kann er offizielle Fortbildungsveranstaltungen besuchen oder sich im Selbststudium fortbilden. Zum Mindeststandard gehört die regelmäßige Lektüre der Pflichtblätter, die der Notar gem. § 32 BNotO zu halten hat.

### VIII. Mitteilungspflichten

26 Von bestimmten Geschäften muss der Notar aufgrund gesetzlicher Vorschriften Behörden Anzeige oder Mitteilung machen. Im Einzelnen werden diese Pflichten im Zusammenhang mit dem jeweiligen Geschäft dargestellt.

## C. Haftung des Notars

27 Jeder Notar hat einen **Eid auf gewissenhafte Amtsführung** abzulegen. Verletzt er dennoch eine seiner Amtspflichten, kann er sich **schadensersatzpflichtig** machen. Er haftet dann mit seinem gesamten Vermögen. Seine Haftung richtet sich **ausschließlich** nach **§ 19 BNotO**. Daneben ist eine vertragliche Haftung des Notars für Schäden, die durch eine Amtspflichtverletzung entstanden sind, ausgeschlossen. Dies beruht darauf, dass der Notar Träger eines öffentlichen Amtes ist und die Beteiligten mit ihm keinen privatrechtlichen Vertrag abschließen, sondern zu ihm in einem öffentlich-rechtlichen Verhältnis stehen. Die Haftung des Notars ist vergleichbar mit derjenigen eines Beamten gem. § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG. Ein wichtiger Unterschied besteht jedoch darin, dass § 19 Abs. 1 Satz 4 BNotO eine Staatshaftung ausschließt. Hierbei handelt es sich um eine Ausnahme von dem Grundsatz, dass für Amtspflichtverletzungen von Hoheitsträgern der Staat bzw. die Körperschaft haftet, in deren Dienst der Amtsträger steht.

28 Die Notarhaftung nach § 19 BNotO setzt voraus, dass der Notar eine seiner **Amtspflichten schuldhaft verletzt** hat; erforderlich sind also Vorsatz oder Fahrlässigkeit. Für den Vorsatz reicht das Bewusstsein der Pflichtverletzung aus. Eine Schadenszufügungsabsicht ist nicht erforderlich. **Fahrlässig** handelt der Notar, wenn er bei gehöriger Aufmerksamkeit hätte erkennen müssen, dass eine Pflicht zum Handeln oder Unterlassen bestand. Im Rahmen des § 19 BNotO ist dies am Maßstab eines pflichtbewussten Durchschnittsnotars zu messen. Die Rechtsprechung stellt an die notariellen Sorgfaltspflichten sehr hohe Anforderungen, sodass bei einer objektiven Pflichtverletzung regelmäßig auch ein Verschulden vorliegen wird.[6]

29 Nach dem Wortlaut des § 19 Abs. 1 Satz 1 BNotO muss die verletzte Amtspflicht „einem anderen gegenüber" bestanden haben. Hiermit ist der Geschädigte gemeint. Es kommt also darauf an, ob die verletzte Amtspflicht zumindest auch den Zweck hatte, die **Interessen des Anspruchstellers** zu wahren. Zum geschützten Personenkreis gehören:

- die unmittelbar am Amtsgeschäft Beteiligten,
- die mittelbar Beteiligten, d.h. diejenigen, die mit dem Notar in Kontakt treten und ihm anlässlich des Amtsgeschäfts ihre Belange anvertrauen,
- Dritte, die nicht an dem Amtsgeschäft beteiligt sind, deren Interesse aber nach der Natur des Amtsgeschäfts geschützt werden sollen.

30 Beruht die Amtspflichtverletzung des Notars lediglich auf Fahrlässigkeit, so haftet er nach § 19 Abs. 1 Satz 2 BNotO nur, wenn der Geschädigte nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermag. Die Haftung des Notars ist also subsidiär. Allerdings gilt der **Subsidiaritätsgrundsatz** nicht bei Verwahrungsgeschäften und sonstiger Betreuungstätigkeit, also bei Amtsgeschäften nach §§ 23, 24 BNotO (§ 19 Abs. 1 Satz 2 Hs. 2 BNotO).

31 Jeder Notar muss eine **Berufshaftpflichtversicherung** von mindestens 500.000 EUR abschließen, wobei die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden auf 1 Mio. EUR begrenzt werden dürfen (§ 19a BNotO). Daneben hat jede Notarkammer Versicherungsverträge abzuschließen. Diese dienen zum einen als Ergänzung zu den bereits bestehenden Versicherungsverträgen gem. § 19a BNotO, soweit durch diese wegen der Deckungssumme keine weitere Haftung

6 Frenz/Miermeister/*Frenz*, BNotO, § 19 Rn 23 f.

mehr vorhanden ist, zum anderen zur Abdeckung von Schäden aufgrund vorsätzlich begangener Amtspflichtverletzungen (§ 67 Abs. 3 Nr. 3 BNotO).

## D. Notariatsformen in Deutschland

Historisch bedingt existieren in Deutschland unterschiedliche Notariatsformen. Zwar haben alle Notare in Deutschland – von wenigen landesrechtlichen Besonderheiten abgesehen – dieselben Zuständigkeiten, Aufgaben und Pflichten, jedoch ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts wegen der Unterschiede zwischen dem hauptberuflichen Notariat (Nurnotariat) und dem Notariat als Nebenberuf (Anwaltsnotariat) von zwei verschiedenen Berufsbildern auszugehen.[7] 32

### I. Nurnotare

Nurnotare üben ausschließlich den Beruf des Notars aus. Nebentätigkeiten dürfen sie nur ausnahmsweise und nach Genehmigung durch die Justizverwaltung übernehmen (§ 8 BNotO). Zum Nurnotar wird i.d.R. nur bestellt, wer einen dreijährigen Anwärterdienst als Notarassessor abgeleistet hat und sich im Anwärterdienst des Landes befindet, in dem er sich um die Bestellung bewirbt (§ 5a BNotO). Das **hauptberufliche Notariat (Nurnotariat)** existiert in Bayern, Brandenburg, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Teilen Nordrhein-Westfalens (Oberlandesgerichtsbezirk Köln und Oberlandesgerichtsbezirk Düsseldorf mit Ausnahme des rechtsrheinischen Gebiets des Landgerichtsbezirks Duisburg und des Amtsgerichtsbezirks Emmerich), Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen, im Saarland sowie in Baden-Württemberg (im Oberlandesgerichtsbezirk Stuttgart gibt es daneben auch noch Anwaltsnotare). 33

### II. Anwaltsnotare

**Anwaltsnotare** üben den Notarberuf nur als **Nebenberuf** aus. Daneben sind sie Rechtsanwälte (§ 3 Abs. 2 BNotO). 34

Die Bestellung zum Anwaltsnotar setzt nach § 5b Abs. 1 BNotO voraus:

- eine mindestens fünfjährige Tätigkeit als Rechtsanwalt für verschiedene Auftraggeber in nicht unerheblichem Umfang (allgemeine Erfahrungszeit),
- und zwar mindestens zwei Jahre ohne Unterbrechung in dem vorgesehenen Amtsbereich (örtliche Erfahrungszeit),
- das Bestehen der notariellen Fachprüfung nach § 7a BNotO,[8] die sich in einen schriftlichen und einen mündlichen Teil gliedert, und
- die Teilnahme an notarspezifischen Fortbildungsveranstaltungen im Umfang von mindestens 15 Zeitstunden ab dem auf das Bestehen der notariellen Fachprüfung folgenden Kalenderjahr.

Zudem wird nur zum Anwaltsnotar bestellt, wer nachweisen kann, dass er mit der notariellen Berufspraxis hinreichend vertraut ist. Der Nachweis soll i.d.R. durch 160 Stunden **Praxisausbildung** bei einem Notar erbracht werden (§ 5b Abs. 4 Satz 2 BNotO). Bei mehreren Bewerbern, die diese Voraussetzungen erfüllen, kommt es auf die Note der notariellen Fachprüfung zu 60 % und die Note des Zweiten Staatsexamens zu 40 % an (§ 6 Abs. 3 Satz 2 BNotO). 35

**Anwaltsnotare** gibt es in Berlin, Bremen, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen (mit Ausnahme der Gebiete, in denen das Nurnotariat besteht, s. Rdn 33), Schleswig-Holstein und Teilen Baden-Württembergs (Oberlandesgerichtsbezirk Stuttgart; in diesem Bezirk gibt es daneben auch Nurnotare). 36

7 BVerfG ZNotP 2004, 281, 287 m.w.N.

8 Dazu ausführlich *Diehn/Neie/Rebhan*, Klausurenkurs für die notarielle Fachprüfung, S. 2 ff.

Anwaltsnotare, die am 31.12.2017 in Baden-Württemberg bestellt waren, bleiben im Amt (§ 116 BNotO). Weitere Anwaltsnotare werden im Land Baden-Württemberg jedoch nicht bestellt.

### III. Notare im Landesdienst

37 Bis zur Umsetzung der Reform des baden-württembergischen Notariatswesens zum 1.1.2018 gab es in Baden-Württemberg neben Nurnotaren und Anwaltsnotaren auch Notare im Landesdienst. Sie waren **Beamte** des Landes Baden-Württemberg und wurden vom Staat besoldet. Neben den eigentlichen notariellen Aufgaben waren Notare im Landesdienst zugleich **Grundbuchbeamte** und zuständig für **Nachlasssachen**. Im württembergischen Rechtsgebiet waren sie zudem für bestimmte **Vormundschaftssachen** zuständig.

38 Mit Wirkung zum 1.1.2018 wurden die staatlichen Notariate in **Baden-Württemberg** aufgelöst. § 114 BNotO als Sondervorschrift für das Land Baden-Württemberg sieht nunmehr ausschließlich die Bestellung von Notaren nach § 3 Abs. 1 BNotO (hauptberufliche Notare) vor. Wer am 31.12.2017 als Notar im Landesdienst oder Notarvertreter i.S.d. baden-württembergischen Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit bei den Abteilungen „Beurkundung und vorsorgende Rechtspflege" der staatlichen Notariate tätig war und mit Ablauf des 31.12.2017 auf eigenen Antrag aus dem Landesdienst entlassen wurde, gilt als am 1.1.2018 zum Notar i.S.d. § 3 Abs. 1 bestellt.

## E. Mitarbeiter des Notars

39 Bei der Ausübung seiner Tätigkeit wird der Notar durch seine Mitarbeiter unterstützt. Deren Aufgabe besteht insb. in der Mitwirkung bei der **Vorbereitung und Abwicklung der Amtsgeschäfte**. Weil hierfür oftmals Spezialwissen erforderlich ist, wird es regelmäßig nicht ausreichen, wenn der Notar bloße Schreibkräfte einstellt. Er ist vielmehr auf Mitarbeiter angewiesen, die mit den spezifischen Tätigkeiten eines Notars, seinen Aufgaben und Pflichten vertraut sind. Die notwendigen Kenntnisse sollen sie in der Ausbildung zum **Notarfachangestellten** erwerben. Diese Ausbildung ist dual gestaltet: Neben der Berufsschule findet sie im Notariat als Ausbildungsbetrieb statt.

40 Nach Abschluss der Ausbildung sollen Notarfachangestellte mit der **Büropraxis und -organisation** vertraut sein, Kenntnisse über das Führen der **Bücher des Notars** haben, **Kostenberechnungen** erstellen können und bei der **Vorbereitung und Abwicklung von Notariatsgeschäften** mitwirken. In diesem Rahmen nehmen sie bspw. Beurkundungsaufträge entgegen und fordern die notwendigen Unterlagen und Dokumente an. Sie fertigen Beglaubigungsvermerke an und entwerfen zu beglaubigende oder zu beurkundende Erklärungen (z.B. Erbscheinsanträge, eidesstattliche Versicherungen, Vollmachten). Im Anschluss an die Beurkundung übernehmen sie Abwicklungstätigkeiten. So führen sie etwa die Korrespondenz mit Gerichten und Behörden. Auch die Erstellung und der Versand von Kostenberechnungen sowie die Überwachung und Verbuchung von Zahlungseingängen gehören zu ihren Aufgaben.

41 In vielen Notariaten gibt es einen **Bürovorsteher**, der für den Ablauf des Bürobetriebs verantwortlich ist. Er beaufsichtigt die übrigen Angestellten des Notars und unterstützt diesen bei der Verteilung und Überwachung ihrer Arbeit. I.d.R. handelt es sich beim Bürovorsteher um einen Notarfachangestellten mit langjähriger Berufserfahrung.

42 Der Notar muss die bei ihm beschäftigen Personen bei der Einstellung auf die Bestimmungen des § 14 Abs. 4 BNotO hinweisen und sie zur **Wahrung des Amtsgeheimnisses** gem. § 18 BNotO verpflichten (§ 26 BNotO). Hierüber ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Notar und der Mitarbeiter unterzeichnen müssen; sie ist bei den Generalakten des Notars aufzubewahren.

43 Einem hauptberuflichen Notar kann ein **Notarassessor** zur Ausbildung zugewiesen werden. Nach § 5a BNotO soll zum hauptberuflichen Notar i.d.R. nur bestellt werden, wer einen 3-jährigen

Anwärterdienst als Notarassessor geleistet hat und sich im Anwärterdienst des Landes befindet, in dem er sich um die Bestellung bewirbt.

Für die **Zuweisung** eines Notarassessors an einen Notar ist entscheidend, ob die Notarstelle und deren Inhaber zur Ausbildung von Notarassessoren geeignet sind; die Personalsituation an der Notarstelle ist kein Zuweisungskriterium. Durch die Ausbildung soll der Assessor in die Lage versetzt werden, das Amt des Notars voll auszufüllen. 44

Der Notarassessor steht in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis zum Staat und zur Notarkammer, die ihm einen **Ausbildungsnotar** zuweist. Zwischen Notarassessor und Ausbildungsnotar besteht kein privat-rechtliches oder öffentlich-rechtliches Verhältnis.

# § 2 Kanzleiorgsanisation

## Inhalt


| | Rdn |
|---|---|
| **A. Geschäftsverteilung** | 1 |
| I. Personal | 2 |
| II. Aufgabenverteilung | 4 |
| **B. Mandantenkommunikation** | 10 |
| I. Persönliche Kontaktaufnahme, Telefonate | 10 |
| II. Posteingang/Postausgang | 17 |
| 1. Briefe | 17 |
| 2. E-Mail-Verkehr | 18 |
| **C. Aktenverwaltung** | 21 |
| I. Zentralablage | 22 |
| II. Dezentrale Ablage | 23 |
| **D. Aktenführung** | 24 |
| I. Handakte | 25 |
| II. Aufbewahrung Originalurkunden | 26 |
| III. Verfügungsbogen | 27 |
| IV. Vollzugsüberwachung, Fristen | 29 |


## A. Geschäftsverteilung

Notare werden als unabhängige Träger eines öffentlichen Amts bestellt. Da ihnen hoheitliche Befugnisse übertragen werden, haben sie für ihre Amtstätigkeit eine Reihe von Vorschriften zu beachten, insbesondere die Bundesnotarordnung (BNotO) und das Beurkundungsgesetz (BeurkG). 1

Zahlreiche Regelungen finden sich in der Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot), welche durch die einzelnen Bundesländer auf der Grundlage einer bundeseinheitlichen Verwaltungsverfügung erlassen wurde.

Die Bundesnotarkammer hat Empfehlungen für Richtlinien über die Amtspflichten der Notarinnen und Notar ausgesprochen; ausgehend von diesen Empfehlungen haben die Notarkammern der einzelnen Bundesländer entsprechend § 67 Abs. 2 BNotO landesrechtliche Richtlinien erlassen.

Zahlreiche Änderungen berufsrechtlicher Vorschriften haben sich zuletzt im Hinblick auf die Einführung des bei der Bundesnotarkammer geführten Elektronischen Urkundenarchivs sowie im Hinblick auf die Führung von Akten und Verzeichnissen in elektronischer Form ergeben. Maßgeblich ist nun die Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV).

Eine Zusammenfassung berufsrechtlicher Vorschriften findet sich auf dem Informationsportal der Bundesnotarkammer unter www.notar.de/der-notar/berufsrecht mit weiterführenden Links.

Notare sind grds. zur **persönlichen Amtsausübung** verpflichtet.

Sie haben an ihrem Amtssitz eine **Geschäftsstelle** zu unterhalten; diese ist während der üblichen Geschäftszeiten geöffnet zu halten (§ 10 Abs. 2 und 3 BNotO). Durch entsprechende Organisation seiner Geschäftsstelle hat der Notar sicherzustellen, dass die Einhaltung seiner Dienstpflichten gewährleistet ist.

### I. Personal

Der Notar hat seine Beschäftigten nach § 26 BNotO zur gewissenhaften Einhaltung ihrer Obliegenheiten zu verpflichten und hierbei auf das **Verbot der Ausübung bestimmter Tätigkeiten** (§ 14 Abs. 4 BNotO) und die **Verschwiegenheitspflicht** (§ 18 BNotO) hinzuweisen. Hierüber ist nach den Bestimmungen des Verpflichtungsgesetzes (VerpflG) eine Niederschrift aufzunehmen und zu den Generalakten zu nehmen. 2

Neben Personal für allgemeine Sekretariatsaufgaben des Bürobetriebs benötigt der Notar auch fachlich geschulte Mitarbeiter, um vorbereitende, begleitende und vollziehende Tätigkeiten delegieren zu können. 3

Der Notar trägt jedoch in jedem Fall die Verantwortung für sämtliche Tätigkeiten und hat zu gewährleisten, dass die Pflicht zur persönlichen Amtsausübung gewahrt ist.

## II. Aufgabenverteilung

4 Ein reibungsloser Büroablauf lässt sich nur gewährleisten, wenn die Mitarbeiter für die ihnen zugeteilten Aufgaben ausreichend qualifiziert sind und die Zuständigkeit für die einzelnen Tätigkeiten sowie deren zeitlicher Ablauf klar geregelt sind.

Die ersten Arbeitsschritte nach der Entgegennahme eines Beurkundungsauftrags bestehen darin, die hierbei ermittelten Personalien der Beteiligten und die sonstigen Informationen in das EDV-Programm der Kanzlei einzugeben; ferner sind ggf. die erforderlichen Einsichten in das Grundbuch und das Handelsregister vorzunehmen.

5 In bestimmten Angelegenheiten unterliegen die Notare den Sorgfaltspflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG), insbesondere bei Kauf und Verkauf von Immobilien und Gewerbebetrieben, teils auch bei Anteilsabtretungen, bei Verwahrungstätigkeiten und bei Gesellschaftsgründungen. In den entsprechenden Fällen hat vor der Beurkundung die Feststellung der Identität entsprechend § 11 GwG zu erfolgen.

Natürliche Personen haben hierzu einen **gültigen** amtlichen Lichtbildausweis vorzulegen, mit dem die Pass- und Ausweispflicht im Inland erfüllt wird; die Vorlage z.B. eines Führerscheins ist für die Identifizierung nach dem GwG nicht ausreichend. Die insoweit bestehende Aufzeichnungspflicht wird meist mittels einer Kopie (elektronisch oder in Papierform) des Lichtbildausweises erfüllt.

Bei juristischen Personen hat eine Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten zu erfolgen.

Auslegungs- und Anwendungshinweise zum GwG finden sich auf der Homepage der Bundesnotarkammer.

6 Bei jeder Veräußerung von Grundbesitz ist auch die steuerliche Identifikationsnummer von Veräußerer und Erwerber zu erfassen, da diese gem. § 20 Abs. 1 GrEStG in den Veräußerungsanzeigen anzugeben sind.

> *Praxistipp*
>
> Damit sich der Notar vor der Beurkundung rasch vergewissern kann, dass die Identitätsfeststellung nach dem GwG und die Erfassung der steuerlichen Identifikationsnummern erfolgt ist, sollte dies übersichtlich auf der Handakte vermerkt werden.

7 Die Vorbereitung der Urkunden kann der Notar in geeigneter Weise an fachlich geschulte Mitarbeiter unter Berücksichtigung ihrer Qualifikation und Berufserfahrung delegieren.

8 Auch für die nach der Beurkundung zunächst erforderlichen Tätigkeiten, insb.

- die Erfassung in den Büchern und Verzeichnissen (s. hierzu § 3 Rdn 1–164),
- die Anfertigung von Abschriften und Ausfertigungen,
- die Erstellung der Schriftstücke zur Erfüllung von Mitteilungspflichten sowie
- die Einholung von Genehmigungserklärungen und Erklärungen über die Ausübung oder Nichtausübung gesetzlicher Vorkaufsrechte,

sollte der zeitliche und organisatorische Ablauf exakt vorgegeben sein, damit eine unverzügliche und vollständige Erledigung sichergestellt ist.

9 In besonderer Weise bedarf der Notar der Unterstützung durch qualifizierte und zuverlässige Mitarbeiter für die weitere Abwicklung der Beurkundungsvorgänge, insb. die Herbeiführung und Überwachung des Vollzugs in Grundstücksangelegenheiten.

Je nach Größe der Kanzlei bieten sich verschiedene Möglichkeiten an, die **Zuständigkeit** für die Sachbearbeitung zu regeln, z.B. nach Rechtsgebieten (Grundstücksangelegenheiten, Gesellschaftsrecht usw.), innerhalb der Grundstücksangelegenheiten ortsbezogen (nach Gemarkungen) oder wiederum nach Art -

der Rechtsgeschäfte (Kauf, Überlassung, Bauträgerverträge, WEG-Aufteilungen usw.) oder auch nach entsprechenden Erfordernissen für einzelne umfangreiche Vorgänge.

## B. Mandantenkommunikation

### I. Persönliche Kontaktaufnahme, Telefonate

Beurkundungen und Beglaubigungen erfordern in der Regel die persönliche Anwesenheit der Beteiligten. Die Beurkundungsaufträge werden durch die Klienten aber nur selten persönlich an den Notar bzw. seine Mitarbeiter herangetragen, sondern in einer Vielzahl der Fälle telefonisch übermittelt. Hier gilt es sicherzustellen, dass neben der ohnehin als selbstverständlich vorauszusetzenden Freundlichkeit und Kundenorientiertheit auch bereits i.R.d. Erstkontakts die erforderliche Kompetenz vermittelt wird. 10

Eingehende Telefongespräche sollen durch das Sekretariat im Regelfall umgehend an den Notar oder die für die betreffende Angelegenheit zuständigen Mitarbeiter weiter vermittelt werden, jedoch nur, soweit diese nicht aufgrund anderer Tätigkeit an der Annahme des Gesprächs gehindert sind. 11

**Telefonate** erfordern die ungeteilte Aufmerksamkeit beider Gesprächspartner. Sofern es die Terminsituation nicht zulässt, sich ohne Ablenkung dem Gespräch zuzuwenden, ist es vorzuziehen, einen umgehenden Rückruf zuzusagen, anstatt dem Gesprächspartner das Gefühl zu geben, dass sein Anruf unkonzentriert oder gar unwillig entgegengenommen wird.

Auf die Einhaltung der **Verschwiegenheitspflicht** ist bei Telefongesprächen in zweierlei Hinsicht besonders zu achten: Auskünfte zu laufenden Vorgängen dürfen selbstverständlich nur erteilt werden, wenn man sich Gewissheit darüber verschafft hat, dass es sich bei dem Gesprächspartner tatsächlich um eine auskunftsberechtigte Person handelt. Ferner ist auch darauf ein Augenmerk zu richten, dass Telefonate nicht von Dritten mitgehört werden; es verbietet sich also in aller Regel, Telefonate in Anwesenheit anderer Mandanten zu führen. 12

Vorgespräche mit den Mandanten werden oft durch die fachkundigen Mitarbeiter des Notars geführt; auf Verlangen des Klienten hat der Notar aber auch hierfür persönlich zur Verfügung zu stehen. 13

Da viele Informationen zur Vorbereitung und Weiterbearbeitung von Beurkundungsvorgängen telefonisch erfolgen, ist auf eine Dokumentation durch entsprechende Notizen bzw. förmliche **Aktenvermerke** zu achten. Aus der Handakte sollten alle für die Abwicklung des Vorgangs maßgeblichen Informationen ersichtlich sein, also auch die Ergebnisse von Telefonaten. Soweit die Handakte in Papierform geführt wird, ist es der Übersichtlichkeit zuträglich, wenn für Telefonnotizen und Aktenvermerke einheitliche Formulare verwendet werden; eine zusätzliche Verwendung farbigen Papiers erleichtert das Auffinden solcher Unterlagen.

▼ 14

**Muster 2.1: Telefonnotiz** 2.1

**Telefonnotiz**

Datum des Anrufs: _____ Uhrzeit: _____ entgegengenommen durch: _____

Anrufer: Frau/Herr _____

Telefonnummer: _____

Lfd. Vorgang: _____ Sachbearbeiter: _____

Grund des Anrufs: _____

_____