Weingärtner

NotAktVV/DONot

Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse/Dienstordnung für Notarinnen und Notare

mit Praxisteil zum Kostenrecht

Kommentar

Begründet von

Prof. Dr. Helmut Weingärtner, Vorsitzender Richter am Landgericht a.D. †

in dieser Auflage bearbeitet von

Matthias Frohn, Dr. Sebastian Löffler, Klaus Sommerfeldt, Melanie Sommerfeldt und Stefan Ulrich.

16. Auflage

Leseprobe

Carl Heymanns Verlag 2026

Autorenverzeichnis

Matthias Frohn, Notar in Potsdam

Dr. Sebastian Löffler, Notar in Nürnberg

Klaus Sommerfeldt, Dipl.-Rechtspfleger, Bezirksrevisor a.D.

Melanie Sommerfeldt, Dipl.-Rechtspflegerin, Bezirksrevisorin beim Landgericht Bielefeld

Stefan Ulrich, Vorsitzender Richter am Landgericht Duisburg

Carl Heymanns Verlag 2026

Inhaltsverzeichnis

Vorwort V
Autorenverzeichnis VII
Im Einzelnen haben bearbeitet IX
Inhaltsübersicht XI
Abkürzungsverzeichnis XIX
Literaturverzeichnis XXIII

Teil 1 Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV) 1

Einleitung NotAktVV 1

Abschnitt 1 Allgemeine Bestimmungen 4
§ 1 Verzeichnisse 4
§ 2 Akten 5
§ 3 Urschriften, Ausfertigungen, Abschriften und elektronische Urkunden 7
§ 4 Form und Übergabe elektronischer Aufzeichnungen 23
§ 5 Sicherheit elektronischer Aufzeichnungen 27
§ 6 Technische und organisatorische Maßnahmen 30

Abschnitt 2 Urkundenverzeichnis 32
§ 7 Urkundenverzeichnis 32
§ 8 Führung des Urkundenverzeichnisses 44
§ 9 Angaben im Urkundenverzeichnis 47
§ 10 Ortsangabe 49
§ 11 Angaben zur Amtsperson 50
§ 12 Angabe der Beteiligten 51
§ 13 Angabe des Geschäftsgegenstands 96
§ 14 Angabe der Urkundenart 97
§ 15 Angaben zu Ausfertigungen 100
§ 16 Weitere Angaben bei Verfügungen von Todes wegen 102
§ 17 Sonstige Angaben 104
§ 18 Zeitpunkt der Eintragungen 107
§ 19 Export der Eintragungen 108
§ 20 Persönliche Bestätigung 111

Abschnitt 3 Verwahrungsverzeichnis 116
Vorbemerkung zu § 21 NotAktVV 116
§ 21 Verwahrungsverzeichnis 155
§ 22 Angaben im Verwahrungsverzeichnis 157
§ 23 Massenummer und Buchungsnummer 159
§ 24 Angaben zu den Beteiligten 160
§ 25 Angaben zu Einnahmen und Ausgaben 162
§ 26 Angaben zu Wertpapieren und Kostbarkeiten 168
§ 27 Angaben zu Schecks und Sparbüchern 170
§ 28 Angaben zu Notaranderkonten 171

Carl Heymanns Verlag 2026

§ 29 Export der Eintragungen 173
§ 30 Persönliche Bestätigung 174

Abschnitt 4 Urkundensammlung, Erbvertragssammlung 176
§ 31 Urkundensammlung 176
§ 32 Erbvertragssammlung. 192
§ 33 Sonderbestimmungen für Verfügungen von Todes wegen 198

Abschnitt 5 Elektronische Urkundensammlung, Sondersammlung 202
§ 34 Elektronische Urkundensammlung 202
§ 35 Einstellung von Dokumenten 206
§ 36 Löschung von Dokumenten 210
§ 37 Sondersammlung 211
§ 38 Sonderbestimmungen für Verfügungen von Todes wegen 214
§ 39 Behandlung nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist für die Urkundensammlung 215
§ 39a Übergangsvorschrift. 217

Abschnitt 6 Nebenakten 217
§ 40 Nebenakten 217
§ 41 Sonderbestimmungen für Verwahrungsgeschäfte 230
§ 42 Führung in Papierform 239
§ 43 Elektronische Führung. 241
§ 44 Führung in Papierform und elektronische Führung 246

Abschnitt 7 Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste 249
§ 45 Sammelakte 249

Abschnitt 8 Generalakte 250
§ 46 Generalakte 250
§ 47 Elektronische Führung. 258

Abschnitt 9 Sonstige Aufzeichnungen 259
§ 48 Hilfsmittel 259
§ 49 Ersatzaufzeichnungen. 262

Abschnitt 10 Aufbewahrungsfristen 263
§ 50 Aufbewahrungsfristen 263
§ 51 Aufbewahrungsfristen für Altbestände 266
§ 52 Sonderbestimmungen für Nebenakten 268
§ 53 Sonderbestimmungen beim Übergang der Verwahrzuständigkeit 269

Abschnitt 11 Elektronisches Urkundenarchiv und Elektronischer Notariatsaktenspeicher 270

Unterabschnitt 1 Allgemeine Vorschriften 270
§ 54 Funktionen des Elektronischen Urkundenarchivs und des Elektronischen Notariatsaktenspeichers 270
§ 55 Technische Zugangsberechtigung zum Elektronischen Urkundenarchiv und zum Elektronischen Notariatsaktenspeicher. 275

Carl Heymanns Verlag 2026

Leseprobe

§ 56 Sicherungsmaßnahmen gegen Missbrauch 277
§ 57 Sichere informationstechnische Netze 278

Unterabschnitt 2 Elektronisches Urkundenarchiv 278
§ 58 Einräumung und Überleitung der technischen Zugangsberechtigung 278
§ 59 Wegfall und Entziehung der technischen Zugangsberechtigung 282
§ 60 Dokumentation der technischen Zugangsberechtigungen 285
§ 61 Datenschutz, Datensicherheit und Vertraulichkeit 286
§ 62 Maßnahmen bei technischer Handlungsunfähigkeit der Notarkammern 292

Unterabschnitt 3 Elektronischer Notariatsaktenspeicher 293
§ 63 Nutzungsverhältnis und technische Zugangsberechtigung 293
§ 64 Zugang 294
§ 65 Dokumentation der technischen Zugangsberechtigungen 296
§ 66 Datenschutz, Datensicherheit und Vertraulichkeit 296

Teil 2 Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot) 299

Einleitung: Die Dienstordnungen der Länder 299

Abschnitt 1 Amtsführung im Allgemeinen 305
§ 1 Amtliche Unterschrift 305
§ 2 Amtssiegel 312
§ 3 Amtsschild, Namensschild 332
§ 4 Verpflichtung der Beschäftigten sowie der Dienstleisterinnen und Dienstleister 343
§ 5 Bezeichnung der Beteiligten in Urkunden 354
§ 5a Elektronische Übermittlung in Registersachen 361
§ 6 Einhaltung von Mitwirkungsverboten 364
§ 7 Übersicht über Urkundsgeschäfte 377

Abschnitt 2 Ergänzende Regelungen für Erbverträge 386
§ 8 Erbverträge 386

Abschnitt 3 Ergänzende Regelungen für Verwahrungsgeschäfte 392
§ 9 Übersicht über Verwahrungsgeschäfte 392
§ 10 Durchführung der Verwahrungsgeschäfte 406

Abschnitt 4 Ergänzende Regelungen für Softwareprodukte zur Führung von Akten und Verzeichnissen 436
§ 11 Software-Herstellerbescheinigungen 436

Abschnitt 5 Herstellung der notariellen Urkunden und Dokumente 439
§ 12 Herstellung der Urschriften, Auslieferungen und beglaubigten Abschriften . . 439
§ 13 Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form 444
§ 14 Verbinden, Beifügen und Siegeln 448
§ 14a Elektronische Urkunden 457

Abschnitt 6 Prüfung der Amtsführung 458
§ 15 Verfahren 458

Carl Heymanns Verlag 2026

Leseprobe

§ 16 An die Aufsichtsbehörde zu übermittelnde Dokumente 478
§ 17 Zugang der Aufsichtsbehörde zu den Akten und Verzeichnissen der Notarin oder des Notars 481
§ 18 Gegenstand der regelmäßigen Prüfung 491

Abschnitt 7 Notariatsverwaltung und Notarvertretung 694
§ 19 Notariatsverwaltung und Notarvertretung 694

Abschnitt 8 Übergangs- und Schlussbestimmungen 699
§ 20 Übergangsvorschriften 699
§ 21 Inkrafttreten, Außerkrafttreten 700

Teil 3 Kostenrecht in der Praxis 703

A. Allgemeine Regelungen 709
I. Grundsatz 709
II. Bewertungs- und Wertvorschriften 709
III. Gebührenbestimmungen 715
IV. Mehrere Erklärungen in derselben Urkunde 726
V. Kostenschuldner 730
VI. Formalien der Kostenrechnung 732
VII. Kostenerhebungspflicht und Zeitpunkt des Kostenansatzes 735
B. Gebührentatbestände und Geschäftswerte im Einzelnen 738
I. Grundstücksgeschäfte 738
II. Wohnungs- und Teileigentum, Erbbaurecht 746
III. Dingliche Rechte 750
IV. XML-Strukturdateien im Grundbucheintragungsverfahren 754
V. Ehe- und familienrechtliche Vorgänge 756
VI. Nachlassangelegenheiten 767
VII. Gesellschaftsrecht 775
VIII. Vollmachten, Zustimmungserklärungen, Betreuungsverfügung, Patientenverfügung 800
IX. Beratung, Beglaubigung, Entwurf 805
X. Besondere Zusatzgebühren und Auslagen 812
C. Einwendungen des Kostenschuldners, Beitreibung der Kosten 819
I. Einwendungen des Kostenschuldners – Verfahren nach § 127 GNotKG 819
II. Beitreibung der Kosten 821

Teil 4 Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot) alte Fassung . 823

Einleitung DONot a.F. 823

1. Abschnitt Amtsführung im Allgemeinen 829
§ 1 Amtliche Unterschrift 829
§ 2 Amtssiegel 830
§ 2a Qualifizierte elektronische Signatur 830
§ 3 Amtsschild, Namensschild 830
§ 4 Verpflichtung der bei der Notarin oder dem Notar beschäftigten Personen . . 831
§ 5 Führung der Unterlagen, Dauer der Aufbewahrung 831

Carl Heymanns Verlag 2026

Leseprobe

2. Abschnitt Bücher und Verzeichnisse 832
§ 6 Allgemeines 832
§ 7 Bücher 832
§ 8 Urkundenrolle 843
§ 9 Erbvertragsverzeichnis 859
§ 10 Gemeinsame Vorschriften für das Verwahrungsbuch und das Massenbuch . . . 863
§ 11 Eintragungen im Verwahrungsbuch 872
§ 12 Eintragungen im Massenbuch; Anderkontenliste 881
§ 13 Namensverzeichnisse 889
§ 14 Führung der Bücher in Loseblattform 893
§ 15 Dokumentationen zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten 900
§ 16 Kostenregister 900
§ 17 Automationsgestützte Führung der Bücher und Verzeichnisse 900

3. Abschnitt Führung der Akten 901
§ 18 Aufbewahrung von Urkunden (Urkundensammlung) 901
§ 19 Urkunden, deren Urschriften nicht notariell verwahrt werden 912
§ 20 Verfügungen von Todes wegen 916
§ 21 Wechsel- und Scheckproteste 933
§ 22 Nebenakten (Blattsammlungen und Sammelakten) 933
§ 23 Generalakten 934

4. Abschnitt Erstellung von Übersichten 934
§ 24 Übersichten über die Urkundsgeschäfte 934
§ 25 Übersichten über die Verwahrungsgeschäfte 939

5. Abschnitt Ergänzende Regelungen zur Abwicklung der Urkundsgeschäfte und der Verwahrungsgeschäfte 944
§ 26 Feststellung und Bezeichnung der Beteiligten bei der Beurkundung 944
§ 27 Verwahrungsgeschäfte 944

6. Abschnitt Herstellung der notariellen Urkunden 971
§ 28 Allgemeines 971
§ 29 Herstellung der Urschriften, Ausfertigungen und beglaubigten Abschriften . . 971
§ 30 Heften von Urkunden 972
§ 31 Siegeln von Urkunden 972

7. Abschnitt Prüfung der Amtsführung 973
§ 32 973

8. Abschnitt Notariatsverwaltung und Notarvertretung 973
§ 33 973

9. Abschnitt In-Kraft-Treten 974
§ 34 974

Anhänge **975**

Anhang 1 Richtlinienempfehlungen der BNotK 975

Carl Heymanns Verlag 2026

Anhang 2	Verhaltensregeln der Bundesnotarkammer zu technischen und organisatorischen Maßnahmen der Notarinnen und Notare im Hinblick auf deren elektronische Aufzeichnungen und die zur Führung notarieller Akten und Verzeichnisse verwendeten elektronischen Hilfsmittel	982
Anhang 3	Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien – GwGMeldV-Immobilien)	994
Anhang 4	GwG-Meldeverordnung – GwGMeldV	1028
Anhang 5	Die Gestaltung von Verträgen über den Erwerb neuer Wohngebäude und Eigentumswohnungen – Bauträgermerkblatt	1032
Anhang 6	Zweite Bekanntmachung zu § 43 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse vom 13. Juni 2023 (DNotZ 2023, 481) (Nebenakten-Datensatz-Bekanntmachung-2023)	1047
Anhang 7	Bedingungen für Anderkonten und Anderdepots von Notaren	1048
Anhang 8	Ergänzende Sonderbedingungen für elektronisch geführte Anderkonten und Anderdepots von Notaren	1050
Anhang 9	Generalakte-Datensatz-Bekanntmachung	1051
Anhang 10	Elektronische Präsenzbeurkundung (ePb)	1052

Stichwortverzeichnis 1071

Carl Heymanns Verlag 2026

Leseprobe

Abschnitt 2 Urkundenverzeichnis

§ 7 Urkundenverzeichnis

(1) In das Urkundenverzeichnis einzutragen sind

1. **Niederschriften (§ 8 Absatz 1 und § 36 Absatz 1 des Beurkundungsgesetzes),**
2. **elektronische Niederschriften (§ 8 Absatz 2, §§ 16b und 36 Absatz 2 des Beurkundungsgesetzes),**
3. **Vermerke im Sinne des § 39 des Beurkundungsgesetzes, die Folgendes enthalten:**
   a) **die Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens,**
   b) **die Beglaubigung der Zeichnung einer Namensunterschrift,**
   c) **die Feststellung des Zeitpunkts, zu dem eine Privaturkunde vorgelegt worden ist,**
   d) **sonstige einfache Zeugnisse im Sinne des § 39 des Beurkundungsgesetzes,**
4. **elektronische Vermerke im Sinne des § 39a des Beurkundungsgesetzes, die Folgendes enthalten:**
   a) **die Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur, einer elektronischen Unterschrift oder eines elektronischen Handzeichens,**
   b) **die Feststellung des Zeitpunkts, zu dem eine Privaturkunde vorgelegt worden ist,**
   c) **sonstige einfache Zeugnisse im Sinne des § 39 des Beurkundungsgesetzes,**
5. **Vollstreckbarerklärungen nach § 796c Absatz 1 und § 1053 Absatz 4 der Zivilprozessordnung und**
6. **Einigungen, Abschlussprotokolle, Vertragsbeurkundungen und Vertragsbestätigungen nach § 96 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, § 98 Absatz 2 Satz 1 und § 99 Satz 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes.**

(2) Nicht in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind insbesondere

1. **Niederschriften über Wechsel- und Scheckproteste,**
2. **Vermerke im Sinne des § 39 des Beurkundungsgesetzes, die im Zusammenhang mit einer anderen Beurkundung erstellt werden und**
   a) **die auf die betreffende Urschrift oder eine Ausfertigung der Urkunde oder ein damit zu verbindendes Blatt gesetzt werden oder**
   b) **deren elektronische Fassung zusammen mit einer elektronischen Urschrift verwahrt wird, und**
3. **elektronische Vermerke im Sinne des § 39a des Beurkundungsgesetzes, die im Zusammenhang mit einer anderen Beurkundung erstellt werden und**
   a) **deren Ausdruck mit einer Urschrift oder einer Ausfertigung der Urkunde verbunden wird oder**
   b) **die zusammen mit einer elektronischen Urschrift verwahrt werden.**

Übersicht **Rdn.**

A. Allgemeines 1
B. Neuerungen gegenüber der DONot 3

Carl Heymanns Verlag 2026

		Rdn.
C.	**Einzutragende Geschäfte**	4
I.	(Elektronische) Niederschriften, § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 NotAktVV	5
II.	(Elektronische) Vermerke, § 7 Abs. 1 Nr. 3 und 4 NotAktVV	10
III.	Vollstreckbarerklärungen, Gegenstände nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz, § 7 Abs. 1 Nr. 5 und 6 NotAktVV	15
D.	**Die Behandlung von sogenannten »Eigenurkunden« des Notars**	16
I.	Versuch einer dogmatischen Einordnung	17
II.	Voraussetzungen einer wirksamen Eigenurkunde	21
III.	Eintragung in das Urkundenverzeichnis?	23
E.	**Das Urkundenverzeichnis in der Geschäftsprüfung**	28

A. Allgemeines

An die Stelle der Urkundenrolle und des Erbvertragsverzeichnisses ist einschließlich der zugehörigen Namensverzeichnisse am 01.01.2022 das Urkundenverzeichnis getreten[1]. Eine erste Änderung hat die Vorschrift mit Wirkung zum 01.08.2022 erhalten: Sie wurde wegen der seitdem zulässigen Online-Verfahren dahin ergänzt, dass auch **elektronische Niederschriften** gem. § 16b BeurkG einzutragen sind. Dies hat zu einer neuen Nummerierung in Abs. 1 der Vorschrift geführt. In Abs. 2 wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass eine Verwahrung auch bei elektronischen Urschriften möglich ist. **1**

Mit Wirkung zum 29.12.2025 sind durch das Gesetz zur Einführung einer elektronischen Präsenzbeglaubigung[2] (ePb-Gesetz) die Möglichkeiten zur Errichtung elektronischer Urkunden im Präsenzverfahren erheblich ausgeweitet worden.[3] Bezogen auf § 7 NotAktVV ergaben sich notwendige Folgeänderungen in den Nr. 2 und 4: Die dortigen Aufzählungen mussten an die seit dem 29.12.2025 geltenden Vorschriften des BeurkG angepasst werden. **2**

B. Neuerungen gegenüber der DONot

§ 7 NotAktVV regelt – wie bis zum 31.12.2021 § 8 Abs. 1 DONot für die Urkundenrolle –, was in das **Urkundenverzeichnis einzutragen** ist- und was nicht. Die vormals in einzelnen Ziffern geregelten Ausnahmen von der Eintragungspflicht (vgl. § 8 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 5 DONot a.F.) sind jetzt Gegenstand eines eigenen Absatzes, was die Vorschrift insgesamt übersichtlicher macht. Inhaltliche Änderungen sind damit nicht verbunden; insbesondere sind auch weiterhin beglaubigte Abschriften nicht in das Verzeichnis aufzunehmen. **3**

Auf Vorschlag der Bundesnotarkammer[4] ist die endgültige Fassung der Vorschrift **sprachlich und inhaltlich präzisiert** worden. Auf eine nochmalige Wiedergabe des vorstehend

1 Art. 3 Abs. 1 NotAktVV.
2 BGBl. 2025 I Nr. 320.
3 Ausführliche Darstellung bei § 3 NotAktVV Rdn. 12 ff. Vgl. außerdem unten Rdn. 7 ff.
4 Stellungnahme zum Referentenentwurf der NotAktVV vom 20.05.2020, abrufbar in der Dokumentation des Gesetzgebungsverfahrens unter https://www.bmjv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/Fuehrung_Notarakten.html.

Carl Heymanns Verlag 2026

abgedruckten, selbsterklärenden Verordnungstextes wird an dieser Stelle weitgehend verzichtet.

C. Einzutragende Geschäfte

4 Zu einzelnen Nummern in § 7 Abs. 1 NotAktVV ist ergänzend anzumerken:

I. (Elektronische) Niederschriften, § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 NotAktVV

5 Unverändert sind alle **Niederschriften nach dem BeurkG** einzutragen, also zum einen (vgl. Nr. 1) die papiergebundenen Beurkundungen von Willenserklärungen, anderer Erklärungen und sonstiger Tatsachen oder Vorgänge sowie die Abnahme von Eiden und die Aufnahme eidesstattlicher Versicherungen, §§ 8, 36, 38 BeurkG. Grundsätzlich sind damit alle *Beurkundungen* in Form einer Niederschrift einzutragen, nicht dagegen Angelegenheiten, die unter §§ 23, 24 BNotO fallen (Beratung, Verwahrungsangelegenheit und Entwürfe, unter denen der Notar *keine* Unterschrift beglaubigt hat).

Gegenstand einer Niederschrift über Tatsachen sind lediglich vom Notar amtlich wahrgenommene Tatsachen und keine daraus von ihm gezogenen Wertungen. Eine **Notarbestätigung** ist also dann eine Tatsachenbescheinigung, wenn sie sich auf die Wiedergabe eines Sachverhaltes beschränkt, den der Notar amtlich wahrgenommen hat. Erklärt er sich darüber hinaus über die Rechtsfolgen aus den mitgeteilten Tatsachen, so stellt eine solche Notarbestätigung insgesamt eine gutachtliche Äußerung dar, wenn die Erklärung über die Rechtsfolgen das Schwergewicht bildet. In diesem Fall erfolgt keine Eintragung in die Urkundenrolle. Ausführlich zur Notarbestätigung: Notarkammer Hamm.[5]

Keine Tatsachenbescheinigungen sind folgerichtig Notarbestätigungen im Rahmen der Betreuung der Beteiligten gem. § 24 BNotO, wie etwa die Fälligkeitsmitteilung oder eine Rangbestätigung. Hier steht keine Tatsache, sondern die sich aus ihr ergebende Rechtsfolge im Vordergrund der Erklärung des Notars.

6 Zum anderen waren bereits seit dem 01.08.2022 auch die – bis zum Ende des Jahres 2025 von der Praxis noch nicht recht für sich entdeckten – elektronischen Niederschriften gem. § 16b BeurkG einzutragen (vgl. Nr. 2). Diese zunächst zulässigen Online-Verfahren[6] wurden in einem neuen Abschnitt des BeurkG geregelt (§§ 16a bis 16e BeurkG). Seit dem 01.08.2022 wurde hierzu in die Basisanwendung XNP das Modul »Online-Verfahren« eingebunden. Bei diesen Online-Verfahren ist zu beachten, dass sie grundsätzlich einen örtlichen Anknüpfungspunkt zum Amtsbereich des Notars haben müssen, § 10a Abs. 3 BNotO in der ebenfalls seit dem 01.08.2022 geltenden Fassung.

5 *Weingärtner*, Notarrecht – NW, Ord.-Nr. 295.

6 Vgl. eingehend Rundschreiben Nr. 5/2022 der Bundesnotarkammer nebst Anlagen. Anlage 2 enthält eine tabellarische Übersicht der ab dem 01.08.2022 bzw. ab dem 01.08.2023 zusätzlich zulässigen Online-Verfahren.

Carl Heymanns Verlag 2026

Mit Wirkung zum 29.12.2025 sind elektronische Beurkundungen in weit größerem Umfang durch das in Rdn. 1 genannte ePb-Gesetz ermöglicht worden. Ausgenommen bleiben nur noch Verfügungen von Todes wegen (§ 31 BeurkG in der seit dem 29.12.2025 geltenden Fassung). Es bleibt abzuwarten, ob und in welchem Umfang Notare von der Möglichkeit der elektronischen Präsenzbeurkundung Gebrauch machen werden. Der Gesetzgeber hat es ausdrücklich dem Ermessen des Notars überlassen, ob er papiergebunden oder elektronisch beurkunden will,[7] weshalb die Beteiligten auch kein diesbezügliches Wahlrecht haben.[8] Das Ermessen ist nur dann reduziert, wenn die weitere Verwendung einer Papierunterschrift im Rechtsverkehr erforderlich ist, etwa nach ausländischem Recht (vgl. § 45a BeurkG).[9] **7**

Ein – möglicher – Vorteil des Verfahrens ist, dass es keine papiergebundene Niederschrift mehr gibt und die elektronische errichtete Urkunde sofort in die elektronische Urkundensammlung des Notars geladen werden kann. Die Errichtung einer wirksamen elektronischen Niederschrift erfordert – letztlich entsprechend der Errichtung einer papiergebundenen Niederschrift –: **8**

- das Verlesen der Niederschrift, jetzt allerdings nicht mehr einer Niederschrift selbst, sondern ihres Inhalts (§ 13 Abs. 1 BeurkG in der seit dem 29.12.2025 geltenden Fassung),[10]
- anstelle des Unterschreibens durch die Beteiligten ihre Autorisierung der Niederschrift durch qualifizierte elektronische Signatur oder elektronische Unterschrift auf einem dafür geeigneten Pad (§ 13 Abs. 1 BeurkG in der seit dem 29.12.2025 geltenden Fassung) und
- die Signatur durch den Notar (§ 13a Abs. 2 BeurkG).

Diese Ausweitung hat Folgen auch für den Umgang mit Anlagen, vgl. § 13c, § 14 Abs. 2 BeurkG. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass beurkundungsbedürftige Anlagen im selben elektronischen Dokument enthalten sein müssen wie die restliche Niederschrift,[11] weil sich sonst die Signatur des Notars nicht auf die Anlage erstrecken würde – und keine nach den Vorschriften des BeurkG wirksame Beurkundung vorläge.[12] Die BNotK stellt den Notaren eine gewohnt umfangreiche Online-Hilfe auch für die elektronischen Beurkundungen zur Verfügung.[13] **9**

II. (Elektronische) Vermerke, § 7 Abs. 1 Nr. 3 und 4 NotAktVV

Einzutragen sind darüber hinaus die (elektronischen) Zeugnisse, die in Form eines Vermerks anstatt in einer Niederschrift errichtet werden können, **soweit sie in § 7 Abs. 1 Nr. 3 und 4 NotAktVV ausdrücklich genannt** werden und eine Eintragung **10**

7 BT-Drucks. 21/1505, S. 38.
8 BT-Drucks. 21/1505, S. 38 f.; BeckOGK/*Kloiber*, § 8 BeurkG Rn. 26.
9 BeckOGK/*Kloiber*, § 8 BeurkG Rn. 26.
10 Ein Ablesen vom Bildschirm ist damit ohne Weiteres zulässig.
11 BT-Drucks. 21/1505, S. 39 und 42.
12 Rundschreiben der BNotK Nr. 4/2025, S. 5.
13 eBeurkundung | Onlinehilfe der Bundesnotarkammer.

Carl Heymanns Verlag 2026

nicht durch § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 NotAktVV ausgeschlossen wird. Einzutragen sind solche Zeugnisurkunden unabhängig davon, ob sie in Papierform oder originär elektronisch gefertigt werden.

11 Vermerke im Sinne von § 39 BeurkG sind dabei Kurzformen einer Niederschrift, bei denen an die Stelle der vollständigen Niederschrift einer Wahrnehmung (vgl. § 36 BeurkG) ein zusammenfassendes Zeugnis über deren Ergebnis tritt. Der Vermerk ist dabei in § 39 BeurkG legal als Urkunde definiert, die neben dem jeweiligen Zeugnis Unterschrift und Siegel des Notars enthalten muss und Ort und Tag ihrer Ausstellung enthalten soll. Das Zeugnis selbst wird entsprechend der Terminologie im BeurkG regelmäßig so formuliert, dass das Ergebnis der Wahrnehmung

»beglaubigt« (Unterschrift, Handzeichen, Abschrift),

»festgestellt« (Zeitpunkt der Vorlegung einer Privaturkunde),

»bescheinigt« (Eintragungen in öffentlichen Registern)

oder »bestätigt« wird.

12 Als einzutragende Zeugnisse **in Papierform** sind aufgezählt:

a. die Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen (§ 40 BeurkG),
b. die Beglaubigung der Zeichnung einer Namensunterschrift (§ 41 BeurkG),
c. die Feststellung des Zeitpunkts, zu dem eine Privaturkunde vorgelegt worden ist (§ 43 BeurkG), und
d. sonstige einfache Zeugnisse.

Bei den **elektronischen Zeugnissen** tritt an die Stelle der Beglaubigung von Unterschrift, Handzeichen und Zeichnung einer Unterschrift die Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur. Sie spielen bislang in der Praxis eine untergeordnete Rolle. Ob sich dies durch des ePb-Gesetz ändern wird, bleibt abzuwarten. Nachdem eine Erklärung, die öffentlich beglaubigt werden muss, gem. § 129 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB nunmehr auch in elektronischer Form abgefasst und elektronisch signiert werden kann, hat sich der Anwendungsbereich für eine Beglaubigung dieser Signatur durch den Notar – im Wege der Präsenzbeglaubigung, bei der die Signatur vom Erklärenden dem Notar persönlich präsentiert wird, oder im Wege der Videokommunikation bei den dafür zugelassenen gesellschaftsrechtlichen Geschäften – eröffnet.

13 Nicht in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind unverändert **beglaubigte Abschriften** gem. § 42 BeurkG. Sie werden nämlich in § 7 Abs. 1 Nr. 3 und 4 NotAktVV nicht aufgezählt.

14 Ob **Satzungsbescheinigungen** nach § 54 Abs. 1 Satz 2 GmbHG und § 181 Abs. 1 Satz 2 AktG und **Bescheinigungen zur Gesellschafterliste** gem. § 40 Abs. 2 GmbHG einzutragen sind, wurde unter Geltung der Dienstordnungen regional unterschiedlich gehandhabt;[14] eine diesbezügliche Klarstellung ist durch die NotAktVV bewusst nicht erfolgt. § 7 Abs. 2 Nr. 9 DONot ermöglicht den jeweiligen Landesjustizverwaltungen,

14 Vgl. hierzu die Darstellung zu § 8 DONot in der Vorauflage, abgedruckt in Teil 4.

Carl Heymanns Verlag 2026

durch Bekanntmachung eine Aufnahme solcher Bescheinigungen in die Übersicht über die Urkundsgeschäfte anzuordnen. Dies scheint durchaus bemerkenswert, weil so die Justizverwaltungen inzident über die Auslegung einer Rechtsverordnung entscheiden.

III. Vollstreckbarerklärungen, Gegenstände nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz, § 7 Abs. 1 Nr. 5 und 6 NotAktVV

Wie bisher in die Urkundenrolle sind in das Urkundenverzeichnis ferner Vollstreckbarerklärungen sowie Einigungen, Abschlussprotokolle, Vertragsbeurkundungen und Vertragsbestätigungen nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz einzutragen. 15

D. Die Behandlung von sogenannten »Eigenurkunden« des Notars

Mittlerweile wird allgemein angenommen, dass der Notar trotz des Ausschließungsgrundes gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 BeurkG in bestimmten Fällen eine öffentliche Urkunde im Sinne von § 415 Abs. 1 ZPO schaffen kann, in denen er **eigene Erklärungen**, die er im fremden Namen abgibt, beurkunden kann, seit dem 29.12.2025 auch elektronisch. Für solche Urkunden hat sich spätestens seit einer grundlegenden Entscheidung des Bundesgerichtshofs[15] der Begriff der »*Eigenurkunde*« etabliert. 16

Lebhaft diskutiert wurde die Frage, ob eine Eigenurkunde des Notars als selbstständiges Amtsgeschäft in die Urkundenrolle eingetragen werden durfte und sogar sollte[16]. Diese Frage soll hier auch für die Eintragung im Urkundenverzeichnis, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Begriff der »Eigenurkunde« auch in der NotAktVV keine Erwähnung findet, diskutiert werden.

I. Versuch einer dogmatischen Einordnung

Trotz ihrer durchaus beachtlichen praktischen Bedeutung ist eine einheitliche Definition der Eigenurkunde auf Grundlage einer stimmigen Dogmatik bislang nicht entwickelt worden[17]. Der amtliche Leitsatz zu dem zitierten Beschluss des Bundesgerichtshofs[18] lautet: 17

> *»Hat ein Notar von ihm selbst beurkundete oder beglaubigte grundbuchrechtliche Erklärungen aufgrund ausdrücklicher Vollmacht im Namen eines Beteiligten nachträglich berichtigt, ergänzt oder grundbuchrechtlichen Erfordernissen inhaltlich angepaßt, so ist diese Eigenurkunde, wenn sie vom Notar unterzeichnet und gesiegelt ist, eine öffentliche Urkunde und genügt dem Formerfordernis des § 29 GBO«.*

Seinen Beschl. v. 09.07.1980 hat der Bundesgerichtshof dabei nicht besonders sorgsam begründet. Er befasst sich darin ausschließlich mit der Frage, ob die seinerzeit vom

15 BGH, BGHZ 78, 36 = DNotZ 1981, 118.
16 Vgl. die Erläuterungen von *Weingärtner* in der Vorauflage zu § 8 DONot Rn. 4 und die dortigen Nachweise.
17 Vgl. etwa die Kritik von Lerch/*Lerch*, § 6 BeurkG Rn. 9 und § 8 DONot Rdn. 3 ff.
18 BGH, BGHZ 78, 36 = DNotZ 1981, 118.

Carl Heymanns Verlag 2026

Notar unterschriebene und gesiegelte Erklärung der von § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO geforderten Form genügte, mithin, ob es sich um eine öffentliche Urkunde gem. § 415 Abs. 1 ZPO handelte. Nicht geprüft hat der Bundesgerichtshof, ob die Erklärung des Notars überhaupt wirksam beurkundet wurde. Hierzu hätte durchaus Anlass bestanden, weil § 6 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BeurkG anordnet, dass die Beurkundung einer eigenen Willenserklärung des Notars, sei es im eigenen oder im fremden Namen, unwirksam ist. Insoweit besteht, allerdings ohne klare dogmatische Begründung, in der Praxis Einigkeit, dass die (zulässige) Eigenurkunde nicht unter § 6 BeurkG fallen soll.

Der zitierte Leitsatz ist in verschiedene **Definitionen und Beschreibungen** von Eigenurkunden umgesetzt worden, so etwa

- »Unter ihr wird eine Urkunde verstanden, in der der Notar seine eigene Willenserklärung niederlegt.«[19]
- »Vom Notar selbst unterschriebene und gesiegelte verfahrensrechtliche Erklärungen aufgrund ausdrücklicher Vollmacht im Namen der Beteiligten *(Eigenurkunde)*«.[20]
- »Die – gesetzlich nicht geregelte – Eigenurkunde als ein unterschriebenes und gesiegeltes Schriftstück, das der Notar nach vorangegangener Beurkundungs- oder Beglaubigungstätigkeit aufgrund ausdrücklicher Vollmacht der Beteiligten in deren Namen errichtet hat und in dem er verfahrensrechtliche Erklärungen abgibt«.[21]

Das **Fehlen einer einheitlichen Definition** hat das Deutsche Notarinstitut vor langem zutreffend herausgearbeitet, freilich ohne eine eigene Definition der Eigenurkunde zu entwickeln[22].

18 Nach meinem Verständnis sind »Eigenurkunden« von der notariellen Praxis entwickelt worden, dies ausschließlich anhand von Überlegungen zu einer möglichst effizienten Abwicklung der eigenen Notargeschäfte. Durch sie sollen bei der Abwicklung eines Amtsgeschäfts auftretende Hindernisse zügig beseitigt werden können, ohne dass es hierzu einer weiteren Beteiligung der materiell Berechtigten bedarf, an deren Stelle der Notar handelt. Die Eigenurkunde konkurriert insoweit mit den gängigen Durchführungsvollmachten für Notariatsmitarbeiter[23] und verfolgt dieselben Zwecke. In beiden Fällen handelt es sich um eine atypische Form der Beurkundung, bei der nicht die materiell Betroffenen, sondern der Notar oder seine Mitarbeiter handeln.

19 Eine **gesetzliche Grundlage** für Eigenurkunden gibt es trotz der Anerkennung durch die Rechtsprechung unverändert nicht. Immerhin lässt sich § 24 Abs. 3 BNotO entnehmen, dass der Notar befugt sein soll, frühere Erklärungen selbst zurückzunehmen,

19 Grziwotz/Heinemann/*Grziwotz*, § 6 BeurkG Rn. 8.
20 BeckOGK/*Schaller*, § 6 BeurkG Rn. 6.
21 OLG München, Beschl. v. 04.01.2017 – 34 Wx 382/16, 3 Wx 383/16, Tz. 36, abgedruckt u.a. in FamRZ 2017, 1004; im Beschluss wird dann ausgeführt, dass nach weit verbreiteter Ansicht Eigenurkunden auch für materiellrechtliche Erklärungen im Zusammenhang mit der eigentlichen Beurkundungstätigkeit in Betracht kommen könnten.
22 DNotI-Report 1998, 169.
23 Hierzu eingehend die diesbezüglichen Erläuterungen zu § 18 DONot und in der Vorauflage zu § 32 DONot.

Carl Heymanns Verlag 2026

indem er seine Rücknahmeerklärung unterschreibt und mit seinem Amtssiegel versieht. Damit lässt das Gesetz zumindest in diesem Fall eine vom Notar selbst beurkundete Willenserklärung im fremden Namen zu.

Anders als bei der Beurkundung von Erklärungen seiner Mitarbeiter auf Grundlage von Durchführungsvollmachten stellt sich bei eigenen Erklärungen die – in der Rechtsprechung durchgängig – ausgesparte Frage, ob der Notar überhaupt eine **eigene Erklärung wirksam beurkunden** kann, **§ 6 Abs. 1 Nr. 1 BeurkG**. In der Literatur wird dieses Problem zwar teilweise erkannt, aber zumeist apodiktisch festgestellt, dass »die Eigenurkunde« nicht unter das Beurkundungsgesetz falle, obwohl sie eine Willenserklärung des Notars enthalte[24]. Meines Erachtens lässt sich eine solche Begründung lediglich auf Grundlage von § 17 Abs. 1 BeurkG finden: Eine Nichtbeachtung des entgegenstehenden Wortlauts – und damit wohl eine teleologische Reduktion – von § 6 Abs. 1 BeurkG lässt sich nur dann rechtfertigen, wenn die Erklärung des Notars nur die geschäftsmäßige Abwicklung einer vorangegangenen Beurkundung betrifft und diese Abwicklung selbstverständlich, naheliegend und praxisgerecht, gerade für die Betroffenen ist. Denn dann muss der Notar weder den Willen der Beteiligten erforschen, weil dieser bereits seit der Ausgangsbeurkundung bekannt ist, noch über die jetzt gebotene Handlung belehren, weil sie schon durch die Ausgangsbeurkundung erwartet oder vorausgesetzt wird. **20**

II. Voraussetzungen einer wirksamen Eigenurkunde

Eine gemessen an § 6 Abs. 1 Nr. 1 BeurkG wirksame Eigenurkunde setzt auf dieser Grundlage nach wohl allgemeiner Auffassung voraus: **21**

- eine vorangegangene Beurkundung oder Beglaubigung,
- eine darin enthaltene Vollmacht der Beteiligten zur Abgabe eigener Erklärungen in ihrem Namen, und
- das Erfordernis einer nachträglichen Ergänzung, Anpassung oder Änderung der vorangegangenen Beurkundung, sowie darüber hinaus
- die fehlende Notwendigkeit, die Beteiligten über die vorzunehmende Erklärung zu befragen und zu belehren.

Hiernach kann Gegenstand einer wirksamen Eigenurkunde sein

- die Bewilligung einer Eintragung im Grundbuch[25],
- die Änderung einer solchen Bewilligung[26],
- die Klarstellung einer solchen Bewilligung[27],

24 Vgl. etwa Grziwotz/Sauer/Heinemann/*Grziwotz*, § 6 BeurkG Rn. 8 oder BeckOGK/*Schaller*, § 6 BeurkG Rn. 6.
25 OLG Frankfurt am Main, MittBayNot 2001, 225.
26 BGH, BGHZ 78, 36.
27 BayObLG, DNotZ 1983, 323; Rpfleger 1988, 60.

Carl Heymanns Verlag 2026

- die Identitätserklärung bzw. Klarstellung des betroffenen Grundstücks gem. § 28 Satz 1 GBO[28],
- die Rücknahme grundbuchrechtlicher Anträge, vgl. § 26 Abs. 3 BNotO,
- die Mitteilung und Entgegennahme der familienrechtlichen Genehmigung gem. § 1829 BGB (ggf. i.V.m. § 1915, § 1908i BGB)[29],
- eine Rangbestimmung[30].

Keine Eigenurkunde in diesem Sinne sind Berichtigungsvermerke gem. § 44a BeurkG.[31] Durch sie wird der Inhalt einer Urkunde nicht geändert, sondern nur richtig wiedergegeben – und dies auch nicht auf Grundlage einer entsprechenden Vollmacht der Beteiligten, sondern auf Grundlage des Beurkundungsrechts selbst. Dies gilt auch bei der Berichtigung offensichtlicher Unrichtigkeiten durch einen Nachtragsvermerk gem. § 44a Abs. 2 BeurkG.

22 **Inhaltliche Änderungen**, etwa des Grundstückskaufvertrags, sind dagegen gem. § 6 Abs. 1 BeurkG **unwirksam**; bei ihnen ist deshalb nicht nur zu fragen, ob sie von einer allgemein gehaltenen Vollzugsvollmacht gedeckt sind[32]. Oder um es deutlich zu sagen: Selbst wenn die materiell Berechtigten den Notar nicht nur zur Abgabe der vorgenannten Erklärungen, sondern zur Abgabe weitreichender materiellrechtlicher Erklärungen bevollmächtigen, könnte er eine solche Erklärung nicht in einer Eigenurkunde wirksam beurkunden, § 6 Abs. 1, 2 BeurkG.

Insbesondere die Auflassung kann der Notar nicht wirksam in einer Eigenurkunde erklären[33].

III. Eintragung in das Urkundenverzeichnis?

23 Dass die Eigenurkunde – wie eine aufgrund einer Mitarbeitervollmacht beurkundete Erklärung – an die Stelle der ansonsten notwendigen Beurkundung von Erklärungen der Beteiligten der Ausgangsurkunde tritt, spricht schon recht deutlich dafür, die Eigenurkunde auch geschäftsmäßig genauso zu behandeln, wie eine von ihm beurkundete oder beglaubigte nachträgliche Erklärung der Beteiligten (vgl. § 44b BeurkG) selbst. Andernfalls müsste man wohl nach dem jeweiligen Gegenstand der Eigenurkunde abgrenzen, was im Einzelfall durchaus schwierig sein kann. Wenn man Eigenurkunden

28 Sie ist eine rein verfahrensrechtliche Übereinstimmungsbestätigung (BGH, Beschl. v. 16.02.2012 – V ZB 204/11, BeckRS 2012, 6466 Tz. 23). Zu ihrer Vergütungspflichtigkeit OLG Dresden, NotBZ 2017, 309.

29 OLG Zweibrücken, Rpfleger 2016, 342.

30 DNotI-Report 1998, 168, 170.

31 So aber Armbrüster-Preuß/*Püls/Hofmann* § 7 NotAktVV, Rn. 20 in der dortigen Aufzählung.

32 So aber OLG Köln, Rpfleger 2019, 508. Vgl. auch KG, Rpfleger 2020, 185, das sich ebenfalls nur mit der Reichweite der Vollmacht, nicht aber mit einer Unwirksamkeit der Beurkundung gem. § 6 Abs. 1 BeurkG befasst.

33 Zutreffend bereits *Reithmann*, DNotZ 1983, 438, 439.

Carl Heymanns Verlag 2026

als wirksame **öffentliche Urkunden** gem. § 415 Abs. 1 ZPO versteht, sollte dem auch durch Erfassung im Urkundenverzeichnis Rechnung getragen werden.

Hieran ändert sich meines Erachtens auch nichts durch die Schaffung der NotAktVV. Richtig ist, dass – wie schon in den zugrundeliegenden Dienstordnungen – auch der Verordnungsgeber »Eigenurkunden« in seiner prinzipiell als abschließend zu verstehenden Aufzählung der in das Urkundenverzeichnis **einzutragenden Amtsgeschäfte** gem. § 7 Abs. 1 NotAktVV **nicht aufgenommen** hat. **24**

Dass dies eine bewusste Entscheidung in Kenntnis vom Streit über die Notwendigkeit/Möglichkeit, auch Eigenurkunden in die Urkundenrolle einzutragen, gewesen ist, lässt sich den Materialien nicht entnehmen. Die Begründung im Referentenentwurf spricht meines Erachtens im Gegenteil dafür, dass bei der Fassung der Vorschrift nicht an die Behandlung von Eigenurkunden gedacht worden und so eine **planwidrige Regelungslücke** entstanden ist. So heißt es dort, ohne auf Eigenurkunden und den diesbezüglichen Streit einzugehen, dass Abs. 1 inhaltlich dem bisherigen § 8 Abs. 1 DONot entspreche und die Änderungen lediglich redaktioneller Natur seien[34], während sich der Referentenentwurf an anderer Stelle inhaltlich mit Literaturmeinungen zur Dienstordnung auseinandersetzt und die dabei als sachgerecht empfundene Meinung im Verordnungstext abbildet[35].

Ich bin deshalb der Meinung, dass Eigenurkunden im vorbeschriebenen Sinne aus den vorstehenden Gründen trotz ihrer fehlenden ausdrücklichen Nennung entsprechend § 7 Abs. 1 Nr. 1 NotAktVV in das **Urkundenverzeichnis einzutragen** sind.[36]

Das gegen diese Ansicht vorgebrachte Argument, die Erfassung von Eigenurkunden sei geeignet, die Aussagekraft der Urkundszahlen als Kriterium im Rahmen der Bedürfnisprüfung nach § 4 BNotO und damit die Notarstellenplanung zu beeinträchtigen,[37] ist ein Zirkelschluss, indem es voraussetzt, dass Eigenurkunden nicht zu erfassen sind. Legt man stattdessen zugrunde, dass Eigenurkunden im vorbeschriebenen Sinn zu erfassende Urkundsgeschäfte sind, würde durch ihre Nichterfassung die Notarstellenplanung beeinträchtigt. **25**

Schlagend scheint mir folgende Kontrollüberlegung etwa zur praktisch bedeutsamen Identitätserklärung nach dem Verkauf einer noch zu vermessenden Grundstücksteil- **26**

34 BR-Drucks. 420/20 S. 37.

35 Begründung zu § 12 Abs. 3 NotAktVV, BR-Drucks. 420/20, S. 41.

36 A.A. etwa Armbrüster-Preuß/*Püls/Hofmann* § 7 NotAktVV, Rn. 20; BeckOK BeurkG/*Echternach*, § 7 Rn. 9 m.w.N., die damit argumentieren, dass Eigenurkunden keine »Willenserklärungen (der Beteiligten)« und keine »Wahrnehmungen des Notars« enthielten, ihrerseits aber nicht erläutern, um was es sich bei den Eigenurkunden handeln soll; die Erkenntnis, dass es sich um eine eigene Erklärung des Notars handele, hilft m.E. nicht, wenn man sich vor Augen hält, dass hierdurch eine eigentlich notwendige Erklärung der Beteiligten ersetzt wird.

37 Armbrüster-Preuß/*Püls/Hofmann* § 7 NotAktVV, Rn. 20.

Carl Heymanns Verlag 2026

fläche[38]: Wenn die Parteien selbst eine Identitätserklärung beurkunden lassen, was zweifellos möglich ist, müsste dieses Urkundsgeschäft in das Urkundenverzeichnis eingetragen werden. Gleiches gilt, wenn Mitarbeiter des Notars aufgrund einer Mitarbeitervollmacht in der Haupturkunde als Vertreter der Beteiligten die Identitätserklärung abgeben. Warum sollte dann eine Eintragung in das Urkundenverzeichnis unterbleiben, wenn die Identitätserklärung nicht von den Beteiligten selbst oder einem Notariatsmitarbeiter, sondern vom Notar abgegeben wird? Betroffen ist, was für die Eintragung in das Urkundenverzeichnis maßgeblich sein sollte, jeweils derselbe Geschäftsgegenstand, es unterscheiden sich nur die formell an der Urkunde beteiligten Personen.

27 Die hier vertretene Ansicht hätte zur Folge, dass in das Urkundenverzeichnis
- als Beteiligter der Notar selbst mit den Angaben gem. § 12 Abs. 2 Satz 1, 2 NotAktVV,
- als vertretene Personen die Vollmachtgeber gem. § 12 Abs. 4 NotAktVV,
- wechselseitige Verweise bei der Eigenurkunde und der ergänzten, abgeänderten oder angepassten Urkunde gem. § 17 Abs. 2 NotAktVV

einzutragen und auch der Gegenstand der Eigenurkunde anzugeben wären (z.B.: »Sonstiges:Rangbestimmung«).

Als Urkundenart wäre dann gem. § 14 Abs. 1 NotAktVV »sonstige Beurkundung« einzutragen.

E. Das Urkundenverzeichnis in der Geschäftsprüfung

28 Gegenstand der regelmäßigen Geschäftsprüfung ist natürlich auch das Urkundenverzeichnis, vgl. § 93 Abs. 2 Satz 2 BNotO, § 18 Abs. 2 Nr. 2 DONot. Hierzu ist dem jeweiligen Prüfer gem. § 17 Abs. 1 Satz 2 und 3 DONot nach der Vorstellung der Landesjustizverwaltungen für die Dauer der Prüfung im Notariat ein (reiner) **Lesezugriff** auf das Urkundenverzeichnis zu gewähren. Nach dem 01.01.2022 stand dem Prüfer nach der Anmeldung durch den Notar dieselbe elektronische Arbeitsumgebung zur Verfügung wie dem Notar bzw. seinen Mitarbeitern selbst. Mittlerweile besteht die Möglichkeit, dass eigens für die Prüfung über eine entsprechende Programmierung einer M-Karte dem Prüfer tatsächlich ein reiner Lesezugriff gewährt wird. Alternativ kann über für die Geschäftsprüfung in Benutzername und ein Passwort generiert werden, mit dem man sich ohne Verwendung von Kartenlesegerät und Karte bei der Basisanwendung XNP anmelden und von dort in den für die Geschäftsprüfung relevanten Modulen prüfen kann. Von einer dieser Möglichkeiten sollte im beiderseitigen Interesse unbedingt Gebrauch gemacht werden.

29 Hat der Prüfer mehr als nur einen Lesezugriff, ist das durchaus problematisch sowohl für den Notar als auch den Prüfer, der die Arbeit in der Rahmenanwendung und im Urkundenverzeichnis weder kennt noch hierin geschult ist. In der Praxis wird kaum zu vermeiden sein, dass die vorgesehene Hilfestellung durch die Notariatsmitarbeiter (vgl. § 17 Abs. 1 Satz 3 DONot) mehr oder weniger dahin ausgeweitet wird, dass

38 Nochmals: Wird sie mit der Erklärung der Auflassung verbunden, kann diese Erklärung gem. § 6 BeurkG nicht vom Notar selbst abgegeben werden!

Carl Heymanns Verlag 2026

»überwacht« wird, ob der Prüfer keine unbewussten inhaltlichen Veränderungen etwa am Urkundenverzeichnis vornimmt. Dies führt zu einer paradoxen Situation, bei der sich ein Mitarbeiter zu dessen Kontrolle ständig in der Nähe des Prüfers aufhält, zumindest, solange dieser das Urkundenverzeichnis prüft. Eine effektive und konzentrierte Prüfung ist dabei in ständiger Gegenwart des Notars oder seiner Mitarbeiter kaum möglich. Hier ist ein hohes Maß an Fingerspitzengefühl und gegenseitiger Kooperation erforderlich. Dem Prüfer sollte vermittelt werden, wie er in das Urkundenverzeichnis gelangt, wie er die dortigen Eintragungen lesen kann und welche Bereiche in der Aktionsleiste der Rahmenanwendung für ihn tabu sind.

Sinnvoll ist dabei natürlich, dass dem Prüfer ein Arbeitsplatz zur Verfügung gestellte wird, den zu dieser Zeit weder der Notar noch seine Mitarbeiter benötigen.

Abschließend noch einige Hinweise zur **Bedienung** des Moduls »Urkundenverzeich- **30**
nis« in der Rahmenanwendung XNP:

Klickt man in der Navigationsleiste (linker Bildschirmbereich, falls ausgeblendet abrufbar über das entsprechende Symbol ☰) das Modul Urkundenverzeichnis an, wird im Arbeitsbereich (mittlerer Bildschirmbereich) das Urkundenverzeichnis regelmäßig in einer Tabelle mit den folgenden sieben Spalten dargestellt[39]:

□	UVZ-Nr.	Datum Δ	Geschäftsgegenstand	Beteiligte	Ort	Status

In den Einträgen in dieser Tabelle, die auf- oder absteigend sortiert werden können (Dreiecke beim Datum), kann man entweder
- detaillierte Eintragungen abrufen, indem man bei einer bestimmten UVZ-Nr. ganz links durch Mausklick einen Haken setzt und dann in der Aktionsleiste (rechts im Bildschirm) »Öffnen«,[40] symbolisiert durch ein Auge, anklickt, oder
- genauere Angabe zu den Beteiligten, der Urkundsperson, der Urkundenart und etwa vorhandenen Hinweise aktivieren, indem man in einem anderen Bereich des jeweiligen Eintrags klickt.

Entscheidet man sich für die zweite Möglichkeit, wird ein oranger Rahmen um den Eintrag angezeigt. Bei den von der Software generierten Hinweisen erfährt man in diesem Fall z.B., dass Inhalte noch nicht in das elektronische Urkundenarchiv übertragen wurden: »enthält noch nicht archivierte Dokumente«.

Dagegen kann man
- Vermerke über erteilte (Vollstreckbare) Ausfertigungen, § 15 NotAktVV,
- Vermerke über die Ablieferung letztwilliger Verfügungen, § 16 NotAktVV,

39 Der Notar kann diese Ansicht über die Einstellungen im Rahmen des Moduls anpassen und sich andere oder weitere Spalten anzeigen lassen, was aber die Übersichtlichkeit der Tabelle nicht verbessert.

40 Diese Aktion ist nur möglich, wenn ein bestimmter Eintrag aktiviert wird.

Carl Heymanns Verlag 2026

– sonstige Angaben gem. § 17 NotAktVV, also insbesondere die wechselseitigen Verweise zwischen Haupturkunde und anderer Urkunde im Sinne von § 17 Abs. 1 NotAktVV und
– einen Link zur Leseansicht auf das in das elektronische Urkundenarchiv übertragene Dokument

nur finden, wenn man den Eintrag in der vorbeschriebenen Weise öffnet und sich dann durch die einzelnen Karteikarten zu dem Eintrag durcharbeitet.

31 Vor den einzelnen Einträgen im Urkundenverzeichnis befindet sich der Suchbereich. Das Modul stellt sowohl eine einfache Suche, bei der man in ein Textfeld einen Suchbegriff eingibt, als auch eine sehr komfortable, kleinteilige »Erweiterte Suche« zur Verfügung. Klickt man die »Erweiterte Suche« an, können diverse Filter aktiviert werden, vor allem zu jeder Spalte des Verzeichnisses (vgl. oben Rdn. 30: UVZ-Nr., Datum, Ort des Amtsgeschäfts, Beteiligte, Geschäftsgegenstand und Status), und zur Urkundsperson und Urkundenart aktiviert werden. Hier lässt sich auch durch Aktivieren einer Checkbox schnell feststellen, ob der Notar Erbverträge in seinem Notariat verwahrt, was dazu führt, dass diese in einer Erbvertragssammlung zu verwahren sind, § 32 NotAktVV.

32 Weitere Erläuterungen zur Prüfung des Urkundenverzeichnisses selbst und anhand bzw. mithilfe des Urkundenverzeichnisses finden sich in den Erläuterungen zu 18 DONot im zweiten Teil dieses Werks.

§ 8 Führung des Urkundenverzeichnisses

(1) [1]Das Urkundenverzeichnis wird getrennt nach Kalenderjahren geführt. [2]Die Eintragungen jedes Kalenderjahres sind mit fortlaufenden Nummern zu versehen.

(2) [1]Die Beurkundungen und sonstigen Amtshandlungen sind in der Reihenfolge des Datums ihrer Vornahme einzutragen. [2]Ist eine Eintragung versehentlich unterblieben, so ist sie unter der nächsten fortlaufenden Nummer nachzutragen. [3]Ist eine Eintragung versehentlich mehrfach erfolgt, so ist die wiederholte Eintragung als gegenstandslos zu kennzeichnen.

Übersicht **Rdn.**

A. Allgemeines 1
B. Reihenfolge der Eintragungen 2
C. Vergessene Eintragungen; Mehrfacheintragungen 4
D. Die UVZ-Nummer auf den Niederschriften bei elektronischen Beurkundungen . 10

A. Allgemeines

1 Die Vorschrift ist am 01.01.2022 in Kraft getreten.

Die **Führung der Urkundenrolle** erfolgte bis dahin nach den entsprechenden Mustern zur Dienstordnung, § 8 Abs. 2 DONot, mit fortlaufenden Nummern in jedem Kalenderjahr, § 8 Abs. 3 DONot. Diese Praxis wird auch für die Führung des Urkundenverzeichnisses vorgeschrieben, § 8 Abs. 1 NotAktVV.

Carl Heymanns Verlag 2026

B. Reihenfolge der Eintragungen

§ 8 Abs. 2 Satz 1 NotAktVV legt fest, dass sich die **Reihenfolge der Eintragung** ausschließlich nach dem Datum der Amtshandlung bestimmt. Werden an einem Kalendertag mehrere Amtsgeschäfte vorgenommen, ist dagegen – bewusst[1] – keine bestimmte Reihenfolge vorgeschrieben, so dass der Notar selbst entscheiden kann, in welcher Reihenfolge die Amtsgeschäfte eingetragen werden sollen. 2

Die UVZ-Nr. kann unter Beachtung des Kalenderdatums weiterhin erst nachträglich auf der Urkunde eingetragen werden, auch per Hand. Allerdings muss diese Eintragung vor der Übertragung der Papierurkunde in die elektronische Urkundensammlung des Notars erfolgen, weil die UVZ-Nr. als notwendiger Teil der Papierurkunde (§ 3 Abs. 3 Satz 1 NotAktVV) mit in die elektronische Urkundensammlung übertragen werden muss. Sonst würde entgegen § 56 Abs. 1 Satz 1 BeurkG die elektronische Fassung der papiergebundenen Urschrift nicht inhaltlich und bildlich entsprechen.[2]

Ungeachtet des Jährlichkeitsprinzips werden, soweit nicht der Zeitraum für die jeweilige Anzeige eingeschränkt wird, beim Aufruf des Moduls in XNP sämtliche Eintragungen im UVZ fortlaufend angezeigt, mithin alle seit dem 01.01.2022 erfolgten Eintragungen, natürlich für jedes Jahr wieder mit der Nr. 1 beginnend. Alle angezeigten Einträge werden von der Software »gezählt« und das Ergebnis oberhalb der tabellarischen Ansicht ausgeworfen (z.B. »4.536 Eintragungen«). Diese Darstellung ist auch für Notarprüfer ungemein praktisch, weil bei der systematischen Suche z.B. nach bestimmten Urkundsgeschäften, Beteiligten oder dem Ort der Vornahme des Amtsgeschäfts sofort ermittelt werden, wie viele Urkundsgeschäfte das jeweilige Kriterium erfüllen. 3

C. Vergessene Eintragungen; Mehrfacheintragungen

Erstmals ist geregelt, wie zu verfahren ist, wenn eine Eintragung in das Urkundenverzeichnis versehentlich **unterblieben oder mehrfach erfolgt** ist, § 8 Abs. 2 Satz 2 und 3 NotAktVV: 4

Vergessene Eintragungen sind nunmehr zwingend unter der bei Entdeckung des Versehens nächsten fortlaufenden Nummer **nachzutragen**. Die – ohnehin schon unter Geltung der Dienstordnungen nach richtiger Ansicht als unzulässig angesehene – Verwendung von Kleinbuchstaben ist damit nicht mehr möglich. In der Verordnungsbegründung wird überdies zum Ausdruck gebracht, dass eine lediglich vergessene Eintragung keine Amtspflichtverletzung darstelle[3]. Fällt bei der Geschäftsprüfung auf, dass Eintragungen im Verzeichnis vergessen wurden, muss gleichwohl die Dienstaufsicht berechtigt bleiben, den Notar zur Nachholung der Eintragung in der verordneten Weise anzuhalten. 5

1 BR-Drucks. 420/20 S. 38.
2 *Berthold*, RNotZ 2023, 73, 75.
3 BR-Drucks. 420/20 S. 38.

Carl Heymanns Verlag 2026

Dies sollte – trotz des Jährlichkeitsprinzips gem. § 8 Abs. 1 NotAktVV – auch gelten, wenn erst in einem späteren Kalenderjahr, zum Beispiel aus Anlass einer Geschäftsprüfung, auffällt, dass eine Eintragung versehentlich unterblieben ist. Ohne eine Eintragung im Urkundenverzeichnis kann dieses seine Funktion schlicht nicht erfüllen. Es ist deshalb eher hinzunehmen, dass ein Urkundsgeschäft zu einem falschen Zeitpunkt und dabei auch in einem falschen Jahr eingetragen wird, als gar nicht.

6 Wurde eine UVZ-Nr. versehentlich nicht vergeben, also etwa nach der UVZ-Nr. 1/2025 direkt die UVZ-Nr. 3/2025 eingetragen, nachdem die von XNP automatisch vorgeschlagene UVZ-Nr. 2/2025 überschrieben und auch der entsprechende Warnhinweis ignoriert wurde,[4] ist zur nicht vergebenen UVZ-Nr. genau dies über die Checkbox »UVZ-Nr. nicht vergeben« zu kennzeichnen. Natürlich sind dann zu dieser UVZ-Nr. keine weiteren Grunddaten einzutragen.

▶ **Praxistipp:**

7 Der Notar – und auch der Geschäftsprüfer – kann in der Erweiterten Suche diese Checkbox aktivieren und so gezielt nach Lücken im Verzeichnis suchen.

8 Versehentliche **Mehrfacheintragungen** sind als **gegenstandslos zu kennzeichnen**. XNP hält auch hierfür eine entsprechende Option bereit. Die entsprechende Nummer wird dann als »unbelegt« im Verzeichnis markiert. Für diese Nummer kann kein anderes Amtsgeschäft eingetragen werden können.

9 Nach früherer Rechtslage waren gem. § 33 Abs. 5 Satz 2 DONot in der Urkundenrolle **Vertretungszeiträume** einzutragen. Dies ist im Urkundenverzeichnis nicht erforderlich, weil bei jedem Geschäft die Amtsperson einzutragen ist, die dieses vorgenommen hat (vgl. die nachfolgenden Erläuterungen zu § 9 NotAktVV).

D. Die UVZ-Nummer auf den Niederschriften bei elektronischen Beurkundungen

10 Die BNotK weist in ihrem Rundschreiben Nr. 4/2025 ausdrücklich darauf hin, dass bei der Errichtung elektronischer Urkunden darauf geachtet werden sollte, dass die UVZ-Nr. vor der qualifizierten elektronischen Signatur auf dem Dokument angebracht wird.[5] Jede nachträgliche Änderung der bereits signierten Niederschrift führt dazu, dass die Signatur unwirksam wird.[6]

11 Hierzu hat die BNotK ihrem Rundschreiben als Anlage 2 eine Kurzanleitung beigefügt.

4 Eine Warnung kann auch deshalb unterbleiben, weil der Notar entschieden hat, sich Meldungen dieses Typs nicht mehr anzeigen zu lassen. Einzelheiten in der Online-Hilfe der BNotK zum UVZ »Lücke in der Nummerierung«.

5 Rundschreiben, S. 3.

6 Die plötzlich ausgegraute Signaturnadel ist Richtern aus dem Umgang mit Änderungen in der Rahmenanwendung e2A bekannt.

Carl Heymanns Verlag 2026

§ 9 Angaben im Urkundenverzeichnis

Die Eintragung im Urkundenverzeichnis enthält folgende Angaben:

1. **das Datum und den Ort oder die Orte der Beurkundung oder der sonstigen Amtshandlung (§ 10),**
2. **die Amtsperson (§ 11),**
3. **die Beteiligten (§ 12),**
4. **den Geschäftsgegenstand (§ 13),**
5. **die Urkundenart (§ 14),**
6. **gegebenenfalls Angaben zu Ausfertigungen (§ 15),**
7. **gegebenenfalls weitere Angaben zu Verfügungen von Todes wegen (§ 16) und**
8. **gegebenenfalls sonstige Angaben (§ 17).**

Übersicht **Rdn.**

A. Allgemeines 1
B. Neuerungen gegenüber der DONot 2

A. Allgemeines

Die Vorschrift ist ab dem 01.01.2022 an die Stelle der ziemlich unübersichtlichen Regelung in § 8 DONot getreten. Regelungstechnisch wurde dabei im Wesentlichen jeder Absatz des § 8 DONot durch eine neue, durchnummerierte Vorschrift ersetzt. **1**

B. Neuerungen gegenüber der DONot

Zu begrüßen ist zunächst, dass die querformatigen tabellarischen Übersichten mit sechs Spalten, von denen eine unnötig mit einem Kleinbuchstaben versehen werden muss, mit Ablauf dieses Kalenderjahres Geschichte werden. Selbst bei Verwendung einer mikroskopisch kleinen Hand- oder Maschinenschrift reichte in den Tabellen nach den Mustern zur Dienstordnung oftmals der zur Verfügung stehende Platz nicht aus, um sachgerechte Eintragungen vorzunehmen. **2**

Besonders übersichtlich lässt sich freilich auch das Urkundenverzeichnis wegen der Vielzahl der vorzunehmenden Eintragungen nicht gestalten. Es weist innerhalb der XNP-Basisanwendung zunächst eine tabellarische Gesamtansicht mit (voreingestellt) 6 Spalten auf (UVZ-Nr., Datum, Geschäftsgegenstand, Beteiligte, Ort, Status). Nähere Informationen zu Beteiligten, der Urkundsperson, der Urkundenart und eingetragenen Hinweisen erhält man durch das Anklicken eines bestimmten Eintrags in dieser Gesamtansicht – und die detaillierten Eintragungen erst, wenn man diesen Eintrag durch Setzen eines Häkchens aktiviert und die Aktion »Öffnen« in der Aktionsleiste aufruft. **3**

Nunmehr sind auch einzutragen: **4**

– die Amtsperson (Nr. 2), was zur Folge hat, dass es nicht mehr erforderlich ist, Vertretungszeiten einzutragen, vgl. noch § 33 Abs. 5 Nr. 2 DONot a.F.[1],

1 Vgl. Erläuterungen zu § 11 NotAktVV.

Carl Heymanns Verlag 2026

- gegebenenfalls Angaben zu erteilten Ausfertigungen (Nr. 4)[2] und
- gegebenenfalls Angaben zu Verfügungen von Todes wegen (Nr. 7)[3].

5 Über die Angabe des Geschäftsgegenstands hinaus ist gem. § 9 Nr. 5 NotAktVV vorgeschrieben, künftig auch die »Urkundenart« einzutragen, die in § 14 Abs. 1 NotAktVV näher definiert wird[4]. Diese Eintragung wird in die jährlich zu erstellende Übersicht über die Urkundsgeschäfte des Notars übertragen.[5]

6 Im UVZ werden die erforderlichen und möglichen Eintragungen in den Karteikarten
- Grunddaten
- Beteiligte
- Ausfertigungen
- Bemerkungen
- Vermerke
- Verbindungen und
- Anzeigen/Registrierungen

vorgenommen.

7 Die einzelnen in § 9 NotAktVV aufgezählten Inhalte lassen sich diesen Karteikarten wie folgt zuordnen:
- Eintragungen zu den Inhalten von § 9 Nr. 1, 2, 4 und 5 NotAktVV sind in der Karteikarte »Grunddaten« vorzunehmen.
- Eintragungen zu den Beteiligten, § 9 Nr. 3 NotAktVV, erfolgen in der Karteikarte »Beteiligte«.
- Eintragungen zu etwa erteilten Ausfertigungen, § 9 Nr. 6 NotAktVV, erfolgen in der Karteikarte »Ausfertigungen«. Bei den Urkundenarten Beglaubigungen pp. mit oder ohne Entwurf steht diese Karteikarte nicht zu Verfügung, weil insoweit auch die Erteilung von Ausfertigungen nicht in Betracht kommt, vgl. § 47 BeurkG.
- Eintragungen zu Verfügungen von Todes wegen, § 9 Nr. 7 NotAktVV, erfolgen:
  - in der Karteikarte »Bemerkungen«, wenn es um die Ablieferung einer letztwilligen Verfügung in die Verwahrung eines Amtsgerichts geht,
  - durch Aktivieren der Checkbox »verwahrter Erbvertrag« in der Karteikarte »Grunddaten«, wenn der Erbvertrag in der notariellen Verwahrung verbleibt,
  - durch Deaktivieren dieser Checkbox und Eintrag eines vom Notar zu bestätigenden Korrekturvermerks in der Karteikarte »Vermerke«, wenn ein zunächst notariell verwahrter – und als solcher gekennzeichneter – Erbvertrag nachträglich in die Verwahrung des Amtsgerichts übergeben, aus der notariellen Verwahrung zurückgegeben oder nach Eintritt des Erbfalls an das Amtsgericht abgeliefert wird.

2 Vgl. Erläuterungen zu § 15 NotAktVV.
3 Vgl. Erläuterungen zu § 16 NotAktVV.
4 Vgl. Erläuterungen zu § 14 NotAktVV.
5 Dies geschieht über die Schaltfläche »Jahresabschluss«, die Auswahl der Übersicht über Urkundsgeschäfte durch Aktivieren der Checkbox und einen Klick auf den Befehl »Erstellen«.

Carl Heymanns Verlag 2026

– Sonstige erforderliche oder mögliche Eintragungen erfolgen abhängig von ihrem Inhalt in den Karteikarten »Anzeigen/Registrierungen«, »Verbindungen«, »Vermerke« oder »Bemerkungen«.

Die weitere Karteikarte »Dokumente« dient dazu, die für den UVZ-Eintrag relevanten papiergebundenen Schriftstücke in die elektronische Urkundensammlung des Notars (eUSL) hochzuladen. **8**

Nach dem Hochladen ist das/sind die entsprechende(n) elektronische(n) Dokument(e) in der Karteikarte verlinkt und können über den in XNP implementierten pdf-Viewer angesehen werden.

Einzelheiten hierzu werden detailliert in der Onlinehilfe der BNotK zur Karteikarte dargestellt.[6]

§ 10 Ortsangabe

[1]Ist das Amtsgeschäft in der Geschäftsstelle vorgenommen worden, genügt als Ortsangabe die Angabe »Geschäftsstelle«. [2]Andernfalls ist die genaue Bezeichnung des Ortes oder der Orte, an dem oder an denen das Amtsgeschäft vorgenommen wurde, einzutragen. [3]Hierbei ist soweit möglich die Anschrift anzugeben.

Übersicht **Rdn.**

A. Allgemeines 1
B. Neuerungen gegenüber § 8 Abs. 4 DONot 2
C. Ort des Amtsgeschäfts bei Online-Beurkundungen 4
D. Ort des Amtsgeschäfts in der Geschäftsprüfung 5

A. Allgemeines

Die Vorschrift ist am 01.01.2022 im Rahmen der beschriebenen Regelungstechnik[1] ohne wesentliche Änderungen an die Stelle von § 8 Abs. 4 DONot getreten. **1**

B. Neuerungen gegenüber § 8 Abs. 4 DONot

Die Regelung enthält allerdings einige Klarstellungen: **2**

Bei einer Vornahme eines **Amtsgeschäfts an mehreren Orten** sind sämtliche Orte anzugeben, an denen das Amtsgeschäft vorgenommen wurde. In der Verordnungsbegründung wird dabei an Amtsgeschäfte gedacht, bei denen Unterschriften an verschiedenen Orten geleistet werden.

Einzutragen ist – unverändert[2] – entweder »**Geschäftsstelle**« (§ 10 Satz 1 NotAktVV) oder der **konkret zu bezeichnende Ort**, an dem das Amtsgeschäft vorgenommen wird

6 Karteikarte Dokumente | Onlinehilfe der Bundesnotarkammer.
1 Vgl. § 9 NotaktVV Rdn. 1.
2 Vgl. § 8 DONot a.F. Rdn. 11.

Carl Heymanns Verlag 2026