

## BeurkG

Beurkundungsgesetz

Bearbeitet von

Gesamtherausgeber: Prof. Dr. Beate Gsell, Prof. Dr. Wolfgang Krüger, Vorsitzender Richter am Bundesgerichtshof a.D., Prof. Dr. Stephan Lorenz, und Prof. Dr. Christoph Reymann, LL.M. Eur., Notar, Herausgeber: Dr. Gabriele Müller-Engels, Die Bearbeiter: Dr. Bernadette Bord, Dr. Kai Franken, Dr. Ulrich Gößl, Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Richard Rachlitz, LL.M., Dr. Rainer Regler, Anja Schaller, Eliane Schuller, LL.M., Dr. Daniel Seebach, LL.M., und Jörg Theilig

1. Auflage 2019. Buch. XXIII, 809 S. Gebunden

ISBN 978 3 406 73758 9

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

# beck-online.GROSSKOMMENTAR

## Beurkundungsgesetz

Gesamtherausgeber

**Dr. Beate Gsell**

Universitätsprofessorin an der Ludwig-Maximilians-Universität München

**Dr. Wolfgang Krüger**

Vors. Richter am Bundesgerichtshof a.D.  
Honorarprofessor an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

**Dr. Stephan Lorenz**

Universitätsprofessor an der Ludwig-Maximilians-Universität München

**Dr. Christoph Reymann, LL.M. Eur.**

Notar in Neustadt bei Coburg  
Professor an der Privaten Universität im Fürstentum Liechtenstein

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# beck-online.GROSSKOMMENTAR

## Beurkundungsgesetz

Herausgeberin

**Dr. Gabriele Müller-Engels**

Rechtsanwältin und Referatsleiterin für Erb- und Familienrecht  
beim Deutschen Notarinstitut (DNotI)

2019

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, lowercase, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red circles of varying sizes, arranged in a slight arc. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

The logo for C.H. Beck features a stylized black silhouette of a griffin or dragon standing on its hind legs, facing left. To the left of the griffin is a circular emblem containing the letter 'B'. Below the griffin and emblem is a horizontal line, and underneath that line, the text 'C.H. BECK' is written in a bold, all-caps, serif font.

C.H. BECK

Zitiervorschlag:  
BeckOGK/*Bearbeiter* BeurkG § ... Rn. ...

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 978 3 406 73758 9

© 2019 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck: Kösel GmbH & Co. KG  
Am Buchweg 1, 87452 Altusried-Krugzell

Satz: Meta Systems Publishing & Printservices GmbH, Wustermark

Umschlaggestaltung: X-Design, München ([www.x-designnet.de](http://www.x-designnet.de))

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Die Bearbeiter

<i>Dr. Bernadette Bord</i> .....	Notarin in Bamberg
<i>Dr. Kai Franken</i> .....	Notar in Mönchengladbach
<i>Dr. Ulrich Gößl</i> .....	Notar in Hof
<i>Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz</i> ..	Notar in Regen
<i>Richard Rachlitz, LL.M.</i> .....	Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Ludwig-Maximilians-Universität München
<i>Dr. Rainer Regler</i> .....	Notar in München
<i>Anja Schaller</i> .....	Notarin in Wörth an der Donau
<i>Eliane Schuller, LL.M.</i> .....	Notarin in Vilshofen an der Donau
<i>Dr. Daniel Seebach, LL.M.</i> .....	Notar in Lindlar
<i>Jörg Theilig</i> .....	Notar in Haßfurt

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Im Einzelnen haben bearbeitet

BeurkG §§ 1–3 .....	Dr. Ulrich Gößl
BeurkG §§ 4–7 .....	Anja Schaller
BeurkG §§ 8–12 .....	Dr. Bernadette Bord
BeurkG §§ 13–16 .....	Dr. Daniel Seebach, Richard Rachlitz
BeurkG §§ 17–21 .....	Dr. Rainer Regler
BeurkG §§ 22–26 .....	Eliane Schuller
BeurkG §§ 27–35 .....	Prof. Dr. Dr. Herbert Grziwotz
BeurkG §§ 36–43 .....	Jörg Theilig
BeurkG §§ 44–54 .....	Dr. Rainer Regler
BeurkG §§ 55–76 .....	Dr. Kai Franken

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Vorwort

Das Beurkundungsgesetz feiert im nächsten Jahr seinen 50. Geburtstag. In dem halben Jahrhundert seiner Geltung hat es sich in der Praxis der Notare bzw. der für Beurkundungen zuständigen sonstigen Personen überaus bewährt. Gerade aus der notariellen Praxis ist das BeurkG nicht wegzudenken, stellen die Beurkundungen doch den zentralen Teil der Aufgaben des Notars im Rahmen der vorsorgenden Rechtspflege dar.

In den letzten Jahren hat das BeurkG zahlreiche Änderungen erfahren. Im Mittelpunkt der derzeitigen Reformen steht die Entwicklung weg vom Papier und hin zur Digitalisierung. So werden sich zum 1.1.2022 Änderungen des BeurkG durch das Gesetz zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsunterlagen und zur Einrichtung des Elektronischen Urkundenarchivs bei der BNotK sowie zur Änderung weiterer Gesetze (BGBl. 2017 I 1396) ergeben. Diese sind in diesem Kommentar bereits berücksichtigt, selbstverständlich unter Hinweis auf das künftige Inkrafttreten der Vorschriften.

Der beck-online.GROSSKOMMENTAR hat den Anspruch, aufgrund seiner einzigartigen, zukunftsweisenden und stets aktuellen Drei-Ebenen-Kommentierung (Überblicks-, Standard- und Detailebene) der Leitkommentar des 21. Jahrhunderts für das Bürgerliche Gesetzbuch und seine Nebengesetze zu sein. Er bietet eine umfassende Kommentierung des ganzen Beurkundungsrechts auf dem Niveau eines Großkommentars. Mit der vorliegenden Printausgabe soll die praxistaugliche wie zugleich wissenschaftlich fundierte Kommentierung auch den Nutzern zugänglich gemacht werden, die es vorziehen, mit einem gedruckten Werk zu arbeiten oder die bislang die beck-online-Datenbank noch nicht in ihrer täglichen Arbeit nutzen.

Abschließend bleibt mir nur zu danken, zunächst dem ganzen Team des BeckOGK, allen voran Frau v. Bonhorst, für die stets freundliche und tatkräftige Unterstützung sowie reibungslose Zusammenarbeit. Zu danken ist ferner den eigentlichen „Schöpfern“ dieses Werks, den hervorragenden Autorinnen und Autoren dieses Abschnitts, die einen großen Teil ihrer knapp bemessenen und wertvollen Freizeit für das Anfertigen der durchgängig herausragenden Kommentierungen aufgeopfert haben. Ein besonders herzlicher Dank gilt in diesem Zusammenhang dem geschätzten Mitautor Dr. Rainer Regler, der über seine anspruchsvolle Kommentierungstätigkeit hinaus das Werk in seiner Konzeptionsphase auch durch Unterstützung bei der Gewinnung geeigneter Autorinnen und Autoren aus dem Umfeld der Landesnotarkammer Bayern gefördert hat.

Den – hoffentlich – zahlreichen Leserinnen und Lesern dieses Großkommentars zum Beurkundungsgesetz wünsche ich einen uneingeschränkten Lesegenuss und fortlaufenden Erkenntnisgewinn. Wir alle hoffen, dass der Kommentar aufgrund seiner Tiefe und Aktualität bald einen festen Platz in der Notarbibliothek finden wird. Für weiterführende Hinweise oder Verbesserungsvorschläge sind wir jederzeit dankbar.

Würzburg, 1.5.2019

Dr. Gabriele Müller-Engels

# Inhaltsverzeichnis

## Beurkundungsgesetz

### Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften

§ 1	Geltungsbereich .....	3
§ 2	Überschreiten des Amtsbezirks .....	12
§ 3	Verbot der Mitwirkung als Notar .....	24
§ 4	Ablehnung der Beurkundung .....	52
§ 5	Urkundensprache .....	67

### Zweiter Abschnitt. Beurkundung von Willenserklärungen

#### 1. Ausschließung des Notars

§ 6	Ausschließungsgründe .....	72
§ 7	Beurkundungen zugunsten des Notars oder seiner Angehörigen .....	78

#### 2. Niederschrift

§ 8	Grundsatz .....	86
§ 9	Inhalt der Niederschrift .....	102
§ 10	Feststellung der Beteiligten .....	127
§ 11	Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit .....	140
§ 12	Nachweise für die Vertretungsberechtigung .....	152
§ 13	Vorlesen, Genehmigen, Unterschreiben .....	170
§ 13a	Eingeschränkte Beifügungs- und Vorlesungspflicht .....	223
§ 14	Eingeschränkte Vorlesungspflicht .....	256
§ 15	Versteigerungen .....	286
§ 16	Übersetzung der Niederschrift .....	302

#### 3. Prüfungs- und Belehrungspflichten

§ 17	Grundsatz .....	326
§ 18	Genehmigungserfordernisse .....	389
§ 19	Unbedenklichkeitsbescheinigung .....	393
§ 20	Gesetzliches Vorkaufsrecht .....	399
§ 20a	Vorsorgevollmacht .....	402
§ 21	Grundbucheinsicht, Briefvorlage .....	406

#### 4. Beteiligung behinderter Personen

§ 22	Hörbehinderte, sprachbehinderte und sehbehinderte Beteiligte .....	413
§ 23	Besonderheiten für hörbehinderte Beteiligte .....	426
§ 24	Besonderheiten für hör- und sprachbehinderte Beteiligte, mit denen eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist .....	434
§ 25	Schreibunfähige .....	446
§ 26	Verbot der Mitwirkung als Zeuge oder zweiter Notar .....	455

#### 5. Besonderheiten für Verfügungen von Todes wegen

§ 27	Begünstigte Personen .....	461
§ 28	Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit .....	469
§ 29	Zeugen, zweiter Notar .....	483
§ 30	Übergabe einer Schrift .....	489
§ 31	[aufgehoben] .....	496
§ 32	Sprachunkundige .....	496
§ 33	Besonderheiten beim Erbvertrag .....	503
§ 34	Verschließung, Verwahrung .....	507

# Inhaltsverzeichnis

§ 34a	Mitteilungs- und Ablieferungspflichten .....	525
§ 35	Niederschrift ohne Unterschrift des Notars .....	533

## Dritter Abschnitt. Sonstige Beurkundungen

### 1. Niederschriften

§ 36	Grundsatz .....	540
§ 37	Inhalt der Niederschrift .....	549
§ 38	Eide, eidesstattliche Versicherungen .....	552

### 2. Vermerke

§ 39	Einfache Zeugnisse .....	557
§ 39a	Einfache elektronische Zeugnisse .....	563
§ 40	Beglaubigung einer Unterschrift .....	570
§ 41	Beglaubigung der Zeichnung einer Firma oder Namensunterschrift .....	582
§ 42	Beglaubigung einer Abschrift .....	584
§ 43	Feststellung des Zeitpunktes der Vorlegung einer privaten Urkunde .....	591

## Vierter Abschnitt. Behandlung der Urkunden

§ 44	Verbindung mit Schnur und Prägesiegel .....	594
§ 44a	Änderungen in den Urkunden .....	598
§ 44b	Nachtragsbeurkundung [noch nicht in Kraft] .....	610
§ 45	Aushändigung der Urschrift .....	612
§ 45a	Aushändigung der Urschrift [noch nicht in Kraft] .....	618
§ 46	Ersetzung der Urschrift .....	619
§ 47	Ausfertigung .....	627
§ 48	Zuständigkeit für die Erteilung der Ausfertigung .....	631
§ 49	Form der Ausfertigung .....	633
§ 50	Übersetzungen .....	640
§ 51	Recht auf Ausfertigungen, Abschriften und Einsicht .....	643
§ 52	Vollstreckbare Ausfertigungen .....	660
§ 53	Einreichung beim Grundbuchamt oder Registergericht .....	675
§ 54	Rechtsmittel .....	687

## Fünfter Abschnitt. Verwahrung der Urkunden

§ 55	Verzeichnis und Verwahrung der Urkunden [noch nicht in Kraft] .....	697
§ 56	Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form; Einstellung der elektronischen Dokumente in die elektronische Urkundensammlung [noch nicht in Kraft] .....	697

## Sechster Abschnitt. Verwahrung

§ 57	Antrag auf Verwahrung .....	699
§ 58	Durchführung der Verwahrung .....	727
§ 59	Verordnungsermächtigung .....	749
§ 59a	Verwahrungsverzeichnis [noch nicht in Kraft] .....	750
§ 60	Widerruf .....	750
§ 61	Absehen von Auszahlung .....	765
§ 62	Verwahrung von Wertpapieren und Kostbarkeiten .....	770

## Siebter Abschnitt. Schlußvorschriften

### 1. Verhältnis zu anderen Gesetzen

#### a) Bundesrecht

§ 63	Beseitigung von Doppelzuständigkeiten .....	774
§ 64	Beurkundungen nach dem Personenstandsgesetz .....	775
§ 65	Unberührt bleibendes Bundesrecht .....	776

#### b) Landesrecht

§ 66	Unberührt bleibendes Landesrecht .....	776
------	--	-----

§ 67	Zuständigkeit der Amtsgerichte, Zustellung .....	779
§ 68	Übertragung auf andere Stellen .....	781
§ 69	[aufgehoben] .....	781
<b>c) Amtliche Beglaubigungen</b>		
§ 70	Amtliche Beglaubigungen .....	782
<b>d) Eidesstattliche Versicherungen in Verwaltungsverfahren</b>		
§ 71	Eidesstattliche Versicherungen in Verwaltungsverfahren .....	783
<b>e) Erklärungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts</b>		
§ 72	[Erklärungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts] .....	783
<b>f) Bereits errichtete Urkunden</b>		
§ 73	Bereits errichtete Urkunden .....	784
<b>g) Verweisungen</b>		
§ 74	Verweisungen .....	786
<b>2. Geltung in Berlin</b>		
§ 75	Geltung in Berlin .....	786
<b>3. Inkrafttreten</b>		
§ 76	Inkrafttreten .....	786
<b>Sachverzeichnis</b> .....		789

  
**beck-shop.de**  
 DIE FACHBUCHHANDLUNG