

Winkler
Beurkundungsgesetz

Beurkundungsgesetz

Kommentar

von

Prof. Dr. Karl Winkler

Notar a. D. in München
Honorarprofessor
an der Universität München

21., völlig überarbeitete Auflage
2023



Zitiervorschlag:
Winkler BeurkG § 1 Rn. 1

www.beck.de

ISBN 978 3 406 80473 1

© 2023 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza
Satz: Druckerei C.H.Beck Nördlingen
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H.Beck Nördlingen



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

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Vorwort zur 21. Auflage

Seit dem Erscheinen der letzten Auflage hat das Beurkundungsrecht weitere bedeutsame Änderungen erfahren. Das elektronische Urkundenarchiv ist nunmehr seit 1.1.2022 bzw. 1.7.2022 in vollem Umfang in Kraft. Urkundenverzeichnis und Verwahrungsverzeichnis sind nunmehr in elektronischer Form zu führen; Urkundenrolle sowie Masse- und Verwahrungsbücher sind Geschichte. Mit Ausnahme der Verfügungen von Todes wegen sind alle neu errichteten Urkunden ab 1.7.2022 zu digitalisieren und als „elektronische Fassung der Urschrift“ im Elektronischen Urkundenarchiv zu verwahren. Das Gesetz bringt weder im Beurkundungsverfahren noch in der sonstigen Berufsausübung des Notars Wesensveränderungen, sondern betrifft eher die Kanzlei des Notars und sein Handwerkzeug. Die neue Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV) v. 13.10.2020 auf der Grundlage des § 36 BNotO und § 59 BeurkG löste mit ihrem wesentlichen Inkrafttreten am 1.1.2022 die DONot weitgehend ab, soweit deren Regelungen die Akten- und Verzeichnisführung betrafen. Das durch das Gesetz zur Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie (DiRUG) v. 13.8.2021 eingeführte notarielle Online-Beurkundungsverfahren wurde durch das hierzu erlassene Ergänzungsgesetz (DiREG) v. 15.7.2022 mit Wirkung zum 1.8.2023 erheblich ausgeweitet. Gleichzeitig hat das DiREG das Online-Beglaubigungsverfahren (§ 40a) noch vor Inkrafttreten des DiRUG geändert und unter Aufgabe des Enumerationsprinzips überwiegend mit Wirkung ab 1.8.2022 für alle Rechtsträger für zulässig erklärt. Die Auswirkungen der am 1.1.2023 in Kraft getretenen Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts sind berücksichtigt sowie die Neuerungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II v. 19.12.2022, insbesondere das Barzahlungsverbot bei Rechtsgeschäften über inländische Immobilien, ebenso das MoPeG, das ab 1.1.2024 das Gesellschaftsregister für BGB-Gesellschaften einführt.

Die umfangreiche Rechtsprechung und Literatur zur Anwendung des Beurkundungsgesetzes wurde in dieser Auflage bis Juni 2023 verwertet. Der Kommentar, für den ich seit über 50 Jahren als Alleinautor verantwortlich zeichne, will auch weiterhin nicht nur die in der notariellen Praxis auftretenden Fragen beantworten, sondern auch Denkanstöße für die wissenschaftliche Vertiefung der im Rahmen der Kommentierung angeschnittenen Probleme bieten.

München, im Juli 2023

Karl Winkler

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
Gesetzestext	1
Erläuterungen	31

Einleitung

I. Vorgeschichte des Beurkundungsgesetzes	32
II. Früheres Recht	34
1. Beurkundungszuständigkeit	34
2. Beurkundungsverfahren	34
III. Regelung des Beurkundungsgesetzes	34
1. Beurkundungszuständigkeit	35
2. Beurkundungsverfahren	35
3. Terminologie	36
4. Gliederung	36
IV. Form der Beurkundung	37
1. Geschäftsformen	37
2. Zweck der Form	38
3. Zweck der notariellen Beurkundung	39
V. Stellung des Notars	41
1. Beurkundungersuchen	41
2. Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit	42
3. Öffentlichrechtliches Rechtsverhältnis	43
VI. Notariatsrecht	45
VII. Internationales Beurkundungsrecht	47
1. Allgemeines	47
2. Die Urkundsgewalt: Zuständigkeit des Notars im Ausland	47
3. Internationale Zuständigkeit: Beurkundungsbefugnis des Notars im Inland	50
4. Urkunden ausländischer Urkundspersonen	53
5. Ausländische Urkunden und deutsche Formvorschriften	60
6. Ausländische Konsuln	72
7. Vollstreckung notarieller Urkunden	74
VIII. Ehemalige DDR und Ostsektor von Berlin	76
1. Früherer Rechtszustand	76
2. Neue Bundesländer	78
IX. Literatur zum BeurkG	78

Beurkundungsgesetz

Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich	81
§ 2 Überschreiten des Amtsbezirks	100
§ 3 Verbot der Mitwirkung als Notar	105
§ 4 Ablehnung der Beurkundung	151
§ 5 Urkundensprache	171

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt 2. Beurkundung von Willenserklärungen

Vorbemerkung zu §§ 6 bis 35	177
Unterabschnitt 1. Ausschließung des Notars	
§ 6 Ausschließungsgründe	178
§ 7 Beurkundungen zugunsten des Notars oder seiner Angehörigen	184
Unterabschnitt 2. Niederschrift	
§ 8 Grundsatz	189
§ 9 Inhalt der Niederschrift	193
§ 10 Feststellung der Beteiligten	226
§ 11 Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	261
§ 12 Nachweise für die Vertretungsberechtigung	268
§ 13 Vorlesen, Genehmigen, Unterschreiben	291
§ 13a Eingeschränkte Beifügungs- und Vorlesungspflicht	325
§ 14 Eingeschränkte Vorlesungspflicht	359
§ 15 Versteigerungen	372
§ 16 Übersetzung der Niederschrift	378
Unterabschnitt 3. Beurkundung mittels Videokommunikation; Elektronische Niederschrift	
§ 16a Zulässigkeit	392
§ 16b Aufnahme einer elektronischen Niederschrift	402
§ 16c Feststellung der Beteiligten mittels Videokommunikation	414
§ 16d Nachweise für die Vertretungsberechtigung bei elektronischen Niederschriften	418
§ 16e Gemischte Beurkundung	420
Unterabschnitt 4. Prüfungs- und Belehrungspflichten	
§ 17 Grundsatz	423
§ 18 Genehmigungserfordernisse	559
§ 19 Unbedenklichkeitsbescheinigung	580
§ 20 Gesetzliches Vorkaufsrecht	585
§ 20a Vorsorgevollmacht	601
§ 21 Grundbucheinsicht, Briefvorlage	607
Unterabschnitt 5. Beteiligung behinderter Personen	
§ 22 Hörbehinderte, sprachbehinderte und sehbehinderte Beteiligte	617
§ 23 Besonderheiten für hörbehinderte Beteiligte	624
§ 24 Besonderheiten für hör- und sprachbehinderte Beteiligte, mit denen eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist	627
§ 25 Schreibunfähige	633
§ 26 Verbot der Mitwirkung als Zeuge oder zweiter Notar	639
Unterabschnitt 6. Besonderheiten für Verfügungen von Todes wegen	
Vorbemerkung vor §§ 27 ff.	643
§ 27 Begünstigte Personen	649
§ 28 Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit	655
§ 29 Zeugen, zweiter Notar	661
§ 30 Übergabe einer Schrift	664
§ 31 Übergabe einer Schrift durch Stumme	669
§ 32 Sprachunkundige	673
§ 33 Besonderheiten beim Erbvertrag	676
§ 34 Verschließung, Verwahrung	678
§ 34a Mitteilungs- und Ablieferungspflichten	692
§ 35 Niederschrift ohne Unterschrift des Notars	704

Abschnitt 3. Sonstige Beurkundungen

Vorbemerkung	707
Unterabschnitt 1. Niederschriften	
§ 36 Grundsatz	712
§ 37 Inhalt der Niederschrift	722
§ 38 Eide, eidesstattliche Versicherungen	736
Unterabschnitt 2. Vermerke	
§ 39 Einfache Zeugnisse	743
§ 39a Einfache elektronische Zeugnisse	751
§ 40 Beglaubigung einer Unterschrift	773
§ 40a Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur	805
§ 41 Beglaubigung der Zeichnung einer Namensunterschrift	817
§ 42 Beglaubigung einer Abschrift	823
§ 43 Feststellung des Zeitpunktes der Vorlegung einer privaten Urkunde	840

Abschnitt 4. Behandlung der Urkunden

§ 44 Verbindung mit Schnur und Prägiesiegel	845
§ 44a Änderungen in den Urkunden	851
§ 44b Nachtragsbeurkundung	867
§ 45 Urschrift	871
§ 45a Aushändigung der Urschrift	877
§ 45b Verwahrung und Aushändigung elektronischer Urkunden	884
§ 46 Ersetzung der Urschrift	887
§ 47 Ausfertigung	898
§ 48 Zuständigkeit für die Erteilung der Ausfertigung	903
§ 49 Form der Ausfertigung	905
§ 50 Übersetzungen	916
§ 51 Recht auf Ausfertigungen, Abschriften und Einsicht	918
§ 52 Vollstreckbare Ausfertigungen	946
§ 53 Einreichung beim Grundbuchamt oder Registergericht	975
§ 54 Rechtsmittel	1007

Abschnitt 5. Verwahrung der Urkunden

Vorbemerkung	1017
§ 55 Verzeichnis und Verwahrung der Urkunden	1018
§ 56 Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form; Einstellung der elektronischen Dokumente in die elektronische Urkundensammlung	1026

Abschnitt 6. Verwahrung

Vorbemerkung	1039
§ 57 Antrag auf Verwahrung	1042
§ 58 Durchführung der Verwahrung	1067
§ 59 Verordnungsermächtigung	1090
§ 59a Verwahrungsverzeichnis	1091
§ 60 Widerruf einer Verwahrungsanweisung	1095
§ 61 Absehen von Auszahlungen	1110
§ 62 Verwahrung von Wertpapieren und Kostbarkeiten	1114

Abschnitt 7. Schlussvorschriften

Vorbemerkung	1119
Unterabschnitt 1. Verhältnis zu anderen Gesetzen	
§ 63 Beseitigung von Doppelzuständigkeiten	1119
§ 64 Beurkundungen nach dem Personenstandsgesetz	1120
§ 65 Unberührt bleibendes Bundesrecht	1122
§ 66 Unberührt bleibendes Landesrecht	1122

Inhaltsverzeichnis

§ 67	Zuständigkeit der Amtsgerichte, Zustellung	1125
§ 68	Übertragung auf andere Stellen	1127
§ 69	weggefallen	1128
§ 70	Amtliche Beglaubigungen	1128
§ 71	Eidesstattliche Versicherungen in Verwaltungsverfahren	1130
§ 72	Erklärungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts	1130
§ 73	Bereits errichtete Urkunden	1131
§ 74	Verweisungen	1131
Unterabschnitt 2. Übergangsvorschrift		
§ 75	Übergangsvorschrift zur Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs	1132
Anhang:		
Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer zu Richtlinien für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Mitglieder der Notarkammer		1137
Sachverzeichnis		1143