

Weingärtner • Ulrich • Löffler

Vermeidbare Fehler im Notariat

Geschäftsprüfung · Elektronischer
Rechtsverkehr · Datenschutz

Begründet von

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

Bearbeitet von

Stefan Ulrich
Vorsitzender Richter am Landgericht Duisburg

und

Dr. Sebastian Löffler
Notar in Nürnberg

12. Auflage

Leseprobe

Carl Heymanns Verlag 2024

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 12. Auflage	V
Autorenverzeichnis	VII
Im Einzelnen haben bearbeitet	IX
Inhaltsübersicht	XI
Abkürzungsverzeichnis	XXIII
Literaturverzeichnis	XXIX
A. Geschäftsprüfung und Dienstaufsicht	1
I. Die Amtsaufsicht	1
II. Die Grenzen der Amtsaufsicht	2
III. Folgen von Pflichtverletzungen	5
1. Maßnahmen der Notarkammer	5
a) Belehrung durch die Notarkammer	5
b) Ermahnung nach § 75 BNotO durch die Notarkammer	6
2. Maßnahmen der Dienstaufsichtsbehörden	7
a) Hinweise und Beanstandungen durch den PräsiLG	7
b) Missbilligung (§ 94 BNotO)	8
c) Maßnahmen im Disziplinarverfahren (§ 97 BNotO)	9
aa) Übersicht	9
bb) Die Disziplinarmaßnahmen im Einzelnen	10
aaa) Verweis	10
bbb) Geldbuße	10
ccc) Verweis und Geldbuße	11
ddd) Entfernung vom bisherigen Amtssitz	12
eee) Geldbuße und Entfernung vom bisherigen Amtssitz	12
fff) Zeitlich befristete (temporäre) Entfernung aus dem Amt	12
ggg) Dauernde Entfernung aus dem Amt	14
cc) Die vorläufige Amtsenthebung, § 38 Abs. 1 BDG	15
dd) Disziplinarverfahren/Gang des Disziplinarverfahrens	16
d) Maßnahmen außerhalb des Disziplinarverfahrens (§§ 50, 54 BNotO)	16
IV. Verfolgungsverjährung und Tilgung	18
1. Verfolgungsverjährung	18
2. Tilgung von Eintragungen	20
V. Zuständigkeit bei Verstößen eines Anwaltsnotars	21

B. Allgemeine Mitwirkungsverbote.	23
Vorbemerkung	23
I. Teilnahme an strafbaren Handlungen.	24
1. Kreditbetrug.	25
2. Steuerbetrug.	25
3. »Kick-back«-Geschäfte: Finanzierungsbetrug	26
4. Kettenkaufverträge	27
II. Vorgetäuschte notarielle Prüfungstätigkeit	30
III. Beurkundungsverbote nach dem GwG	31
IV. Kenntnis oder Erkennbarkeit des »unredlichen« Zwecks	32
1. Die Beteiligten kennen den »unredlichen« Zweck.	34
2. Nur eine Partei handelt unredlich.	35
3. Anforderungen an die Erkennbarkeit	36
4. Nachträgliche Erkennbarkeit der Unredlichkeit	37
5. Sekundäre Darlegungslast des Notars im Haftungsprozess	38
V. Beurkundung von nichtigen oder »anfechtbaren« Rechtsgeschäften	38
1. Nichtige Rechtsgeschäfte	38
2. »Anfechtbare« oder möglicherweise unwirksame Rechtsgeschäfte	42
VI. Missbräuchliche Gestaltungen des Beurkundungsverfahrens	45
C. Mitwirkungsverbote nach dem Beurkundungsgesetz und der BRAO.	46
Vorbemerkung	47
I. Überblick über die Mitwirkungsverbote gem. § 3 BeurkG.	47
II. Gesetzssystematik der Mitwirkungsverbote im Einzelnen	51
1. Grundsatz: Unparteilichkeit des Notars – Vermeidung des bösen Scheins	51
2. Absolute Ausschließungsgründe gem. §§ 6, 7 BeurkG	53
3. Relative Ausschließungsgründe gem. § 3 Abs. 1 BeurkG	53
4. Hinweis- und Fragepflicht gem. § 3 Abs. 2 und 3 BeurkG: »Ablehnung« des Notars durch die Beteiligten	54
5. Selbstablehnung wegen Befangenheit gem. § 16 Abs. 2 BNotO	55
III. Die einzelnen Mitwirkungsverbote nach § 3 Abs. 1 BeurkG	56
1. Allgemein	56
a) Begriff der Angelegenheit und der Beteiligung	56
b) Einzelfälle.	57
2. Die Mitwirkungsverbote im Einzelnen	60
a) Eigene Angelegenheiten des Notars, seines Ehegatten pp. oder nahen Verwandten (Nr. 1 bis 3).	60
b) Angelegenheiten verbundener Personen (Nr. 4)	60

c)	Notar als gesetzlicher Vertreter (Nr. 5)	66
d)	Der Notar als Angehöriger eines vertretungsberechtigten Organs (Nr. 6)	66
e)	Vorbefassung in derselben Angelegenheit (Nr. 7)	67
aa)	Die notarielle Vorbefassung löst kein Mitwirkungsverbot aus.	67
bb)	Nicht notarielle Vorbefassung	67
cc)	Private Vorbefassung	68
dd)	Beispiele für ein Mitwirkungsverbot wegen Vorbefassung . . .	69
ee)	Sozietätswechsel	72
f)	Bevollmächtigung oder Dienst-/Geschäftsverhältnis des Notars (Nr. 8)	73
g)	Gesellschaftsbeteiligung des Notars (Nr. 9)	74
IV.	Bestellung des Notars oder seines Soziums zum Testamentsvollstrecker	74
V.	Anwaltliche Tätigkeit nach vorheriger notarieller Tätigkeit (§ 45 BRAO) . .	77
VI.	Dokumentation zur Einhaltung der Mitwirkungsverbote (§ 6 DONot) . . .	82
1.	Regelungsbefugnis	82
2.	Beschränkung der Dokumentation zur Überprüfung der Mitwirkungs- verbote nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 8, 1. Alt., Abs. 2 BeurkG (§ 6 Abs. 1 Satz 1 DONot)	83
3.	Der verpflichtete Personenkreis	84
4.	Sozietätswechsel	85
5.	Mindestanforderungen an die Dokumentation	86
6.	Dokumentation der Prüfung	88
D.	Unzulässige Beurkundungsverfahren nach § 17 Abs. 2a, 13 Abs. 2 BeurkG; Abschnitt II. der Richtlinien für die Berufsaus- übung der Notare	90
	Vorbemerkung	90
I.	Beurkundung mit Vertretern mit oder ohne Vollmacht	91
1.	Allgemein	91
2.	Belehrungspflichten nach § 17 Abs. 2a Satz 1 BeurkG	91
3.	§ 17 Abs. 2a Satz 2 BeurkG	93
4.	Abschnitt II. der Richtlinien für die Berufsausübung der Notare . . .	94
a)	Allgemein	94
b)	Bevollmächtigung von Mitarbeitern des Notars	95
c)	Die Haftung des Mitarbeiters als Durchführungsbevollmächtigter	98
II.	Systematische Aufspaltung von Verträgen in Angebot und Annahme	99
III.	Sammelbeurkundungen nach § 13 Abs. 2 BeurkG	102
IV.	Missbräuchliche Auslagerung geschäftswesentlicher Vereinbarungen	102
V.	Besondere Pflichten des Notars bei Verbraucherverträgen	104

1.	Begriff des Verbrauchervertrages	104
2.	Ermittlungspflicht des Notars, ob ein Verbrauchervertrag vorliegt . . .	106
3.	Persönliche Anwesenheit des Verbrauchers oder seiner Vertrauensperson	107
4.	Ausreichende Gelegenheit zur Auseinandersetzung mit dem Beurkundungsgegenstand.	110
5.	2-Wochen-Frist bei nach § 311b Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BGB zu beurkundenden Verbraucherverträgen	111
	a) Anwendungsbereich	111
	b) Regelfrist von 2 Wochen	111
	c) Inhalt des Entwurfs	115
	d) Übersendungsverpflichteter	117
	e) Dokumentationspflicht	118
	f) Konsequenzen bei Nichtbeachtung der Regelfrist	118
E.	Wiederkehrende Fehler bei der Führung der Bücher	120
	Vorbemerkung	120
I.	Generalakte (§ 46 NotAktVV)	121
II.	Urkundenverzeichnis (§§ 7 ff. NotAktVV) und Urkundenrolle (§§ 7, 8 DONot a.F.)	127
	1. Urkundenrolle	127
	2. Urkundenverzeichnis	131
III.	Notaranderkontenliste (§ 12 Abs. 5 DONot a.F.)	133
IV.	Urkundensammlung/Elektronische Urkundensammlung/Erbvertragsammlung	133
V.	Verwahrungs- und Massenbuch/Verwahrungsverzeichnis	136
	1. Überblick	136
	2. Verwahrungs- und Massenbuch	137
	3. Verwahrungsverzeichnis	139
VI.	Nebenakten	140
	1. Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten bei geldwäscherelevanten Geschäften	141
	2. Nebenakten bei Verwahrungsgeschäften	142
VII.	Namensverzeichnisse	144
VIII.	Hinweis zum Bezug von Gesetzes- und Amtsblättern	144
F.	Häufige Fehlerquellen.	146
I.	Auswärtsbeurkundungen	147
	1. Beurkundungen außerhalb des Amtsbezirks	147
	2. Beurkundungen außerhalb des Amtsbezirks	149

3.	Beurkundungen außerhalb der Geschäftsstelle	151
4.	Beurkundungen in Zweigstellen des Anwaltsnotars.	153
5.	Beurkundung außerhalb üblicher Geschäftsstunden	154
II.	Bezeichnung als Notar – Notarvertreter	154
III.	Angaben zur Person der Beteiligten nach dem BeurkG, der DONot und dem GwG	156
1.	Identitätsfeststellung nach §§ 10, 40 Abs. 4 BeurkG, § 5 DONot	156
2.	Identitätsfeststellung nach § 16c, 40a Abs. 4 BeurkG	159
3.	Identitätsfeststellung nach dem GwG	160
a)	Einbeziehung des Notars	164
b)	Überblick über die Pflichten des Notars nach dem GwG	164
c)	Notariatsbezogene Pflichten	166
d)	Mandanten – und vorgangsbezogene Pflichten.	167
aa)	Identifizierung natürlicher Personen.	169
bb)	Beteiligung von juristischen Personen und Personengesellschaften	171
cc)	Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten (§ 11 Abs. 5 GwG)	172
dd)	Besondere Risikoanalyse.	173
e)	Besondere Hinweise zum Verwahrungsgeschäft	173
f)	Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflicht	174
g)	Meldepflichten des Notars, insbesondere GwGMeldV-Immobilien.	175
h)	Das Barzahlungsverbot	179
aa)	Stichtag: 01.04.2023	179
bb)	Anwendungsbereich	180
cc)	Fehlende Erfüllungswirkung von Barzahlungen	180
dd)	Belehrung über das Barzahlungsverbot und Vertragsgestaltung	181
ee)	Neue Pflichten für den Notar und die Beteiligten bei Immobiliengeschäften	182
i)	Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten nach dem GwG	183
IV.	Anwesenheit der Beteiligten	184
V.	Vertretung	186
1.	Vollmacht	186
2.	Vertretungsbescheinigung	188
3.	Vertreter ohne Vertretungsmacht	190
4.	Hinweis zum GwG	192
VI.	Feststellung der Geschäftsfähigkeit	192
VII.	Grundbucheinsicht – Einsicht in Grundakten	195
1.	Einsichts- und Mitteilungsrecht des Notars – »berechtigtes Interesse«.	195

Inhaltsverzeichnis

2. Pflicht zur Einsicht	199
VIII. Änderungen und Zusätze (§ 44a BeurkG)	201
1. Änderungen vor Abschluss der Niederschrift	201
2. Zusätze und Änderungen nach Abschluss der Niederschrift	205
IX. Verweisung – Bezugnahme – Schlussvermerk – Verlesung	208
1. Verweisung – Bezugnahme – Schlussvermerk	208
2. Anwesenheit des Notars bei Verlesung	212
3. Keine Verlesung vom Bildschirm, durch Abspielen vom Tonband oder Wiedergabe durch Sprachcomputer	212
4. Vorlesen nach Änderungen während der Beurkundung	213
X. Die Unterschriften	214
1. Die fehlende Unterschrift des Notars	214
2. Die fehlende Unterschrift eines der Beteiligten	216
3. Unterschrift mit vollem Familiennamen	217
XI. Verbinden, Beifügen und Siegeln	218
XII. Mitteilungspflichten	220
1. Gründung pp. von Kapitalgesellschaften	220
2. Grunderwerbsteuerpflichtige Vorgänge	221
3. Übertrags- und Schenkungsverträge	222
4. Mitteilungen an Gutachterausschuss	223
5. Mitteilungspflicht bei Vorkaufsrechten	224
6. Mitteilungspflicht bei erbfolgerelevanten Rechtshandlungen	225
7. Hinweis auf Registrierung von Vorsorgevollmachten	226
8. Rechtswahlen	227
9. Meldepflicht nach dem Personenstandsgesetz	227
10. Meldepflicht nach § 379 FamFG	228
11. Weitere Mitteilungs-/Anzeigepflichten	228
G. Besondere Einzelprobleme	229
Vorbemerkung	229
I. Aufnahme von eidesstattlichen Versicherungen	230
II. Falschbeurkundung im Amt – Fernbeglaubigungen	234
III. Blankunterschriften	237
IV. Blankettbeglaubigungen	237
V. Unterschriftsbestätigung	238
VI. Unterschriftsbeglaubigung unter einem fremdsprachigen Text	239
VII. Beglaubigung von Fingerabdrücken	239
VIII. »Höchstpersönliche« Verwendung der Signaturkarte	239
IX. Maklerklausel	240
X. Allgemeine Hinweise zur Belehrungspflicht	245

XI.	Allgemeine Hinweise zum Bauträgervertrag	250
1.	Grundlagen	250
2.	Die Prüfung von Bauträgerverträgen	251
3.	Inhaltskontrolle einzelner Klauseln in Bauträgerverträgen.	254
4.	Fälligkeitsregelungen in Bauträgerverträgen	257
a)	Rechtliche Grundlagen, insbesondere §§ 3, 7 MaBV	258
b)	Rechtsfolgen der Nichtigkeit einer Fälligkeitsregelung	259
5.	Formfragen	259
XII.	Allgemeine Hinweise zur fehlenden steuerlichen Belehrungspflicht	260
XIII.	Allgemeine Hinweise zu den Kosten.	263
1.	Belehrungspflicht	263
2.	Gebührenerlass und Gebührenermäßigung.	264
3.	Einziehung von Kostenforderungen durch Rechtsanwälte oder Inkassounternehmen.	265
XIV.	Hinweis auf das Erbrecht in Europa.	266
H.	Fehler beim Verwahrungsgeschäft.	267
	Vorbemerkung	267
I.	Annahme eines Verwahrungsauftrages (§ 57 BeurkG)	268
1.	Berechtigtes Sicherungsinteresse – Hinterlegung oder Direktzahlung	268
2.	Verwahrungsvereinbarung/-anweisung (§ 57 Abs. 2 BeurkG)	272
3.	Inhalt der Verwahrungsvereinbarung/-anweisung	275
a)	Grundsatz.	275
b)	Regelungsbedürftige Punkte	276
aa)	Mehrseitige Treuhandverhältnisse.	276
bb)	Zinsen – Abgeltungssteuer	277
c)	Auszahlungszeitpunkt.	278
II.	Durchführung der Verwahrung	280
1.	Beachtung des Geldwäschegesetzes	280
2.	Einlagensicherung der Bank	281
3.	Kontoführung.	282
4.	Notaranderkontenliste	282
5.	Unverzügliche Auszahlung bei Auszahlungsreife (§ 58 Abs. 3 Satz 4 BeurkG)	283
6.	Absehen von Auszahlung bei unerlaubtem oder unredlichem Zweck	285
7.	Ausführungsbestätigung	287
8.	Verrechnung mit Kostenforderungen (§ 58 Abs. 3 Satz 7 BeurkG)	287
9.	Abrechnung (§ 10 Abs. 5 DONot)	288
10.	Besondere Nebenakten (§ 41 NotAktVV)	289
11.	Verhalten bei Pfändungen.	289

III.	Widerruf	291
1.	Schriftform	291
2.	Der Widerruf im einseitigen Treuhandverhältnis	291
3.	Widerruf im mehrseitigen Treuhandverhältnis	293
I.	Elektronischer Rechtsverkehr im weiteren Sinne	296
I.	Fehler im elektronischen Rechtsverkehr	297
1.	Qualifizierte elektronische Signatur	297
a)	Allgemeines	297
b)	Persönliche Erzeugung der Signatur	299
c)	Elektronischer Beglaubigungsvermerk	299
d)	Vertreternachweis beim einfachen elektronischen Zeugnis	300
2.	Elektronische Handelsregisteranmeldung	300
3.	Elektronische Grundbuchvorlage	301
4.	Andere Amtspflichten im technischen Kontext	303
a)	Erteilung von Grundbuchabdrucken, § 133a GBO	303
b)	Ausdrucksbeglaubigung nach § 42 Abs. 4 BeurkG	304
c)	Elektronischer Pflichtbezug nach § 32 BNotO	304
5.	Online-Beurkundung und Online-Beglaubigung	304
II.	Datenschutz im Notariat	305
1.	Verhältnis Datenschutz und Verschwiegenheit	305
2.	Allgemeines	306
a)	Anwendbarkeit der DS-GVO und nationalen Rechts	306
b)	Aufsichtsbehörde	306
c)	Verarbeitung personenbezogener Daten	306
d)	Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung	307
e)	Allgemeine Anforderungen an die Datenverarbeitung	308
f)	Besondere Kategorien personenbezogener Daten	310
g)	Risikobasierter Ansatz und Rechenschaftspflicht, Technikgestaltung	312
h)	Sonderfrage E-Mail-Kommunikation	313
3.	Organisatorische Anforderungen	316
a)	Bestellung eines Datenschutzbeauftragten	316
b)	Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeiten	318
c)	Maßnahmen zum Schutz von Daten	319
d)	Meldung und Mitteilung bei Vorfällen	320
e)	Auftragsverarbeitung	321
4.	Pflichten gegenüber Beteiligten und Dritten	322
a)	Informationspflicht	322

b)	Informationspflicht bei anderweitiger Erhebung	323
c)	Auskunftspflicht	324
d)	Rechte auf Berichtigung und Löschung	326
e)	Pflicht zur Folgemitteilung	327
III.	Fehler bei der Nutzung zentraler Systeme der Bundesnotarkammer	327
1.	Zentrales Testamentsregister	327
2.	Zentrales Vorsorgeregister	329
3.	Notarverzeichnis	330
IV.	Elektronisches Urkundenarchiv: Akten und Verzeichnisse ab 2022	331
1.	Inkrafttreten der Änderungen	331
2.	Ausgestaltung durch Rechtsverordnung über Akten und Verzeichnisse (NotAktVV)	332
3.	Elektronisches Urkundenarchiv: technisch zentral, organisatorisch dezentral	333
4.	Gebührenfinanzierung	334
5.	Änderungen bei der Verzeichnisführung und bei den Nebenakten	336
a)	Urkundenverzeichnis statt Urkundenrolle	336
b)	Verwahrungsverzeichnis statt Verwahrungs- und Massenbuch	337
c)	Zulassung der elektronischen Aktenführung	337
6.	Änderungen bei der Urkundenverwahrung	341
a)	Urkundenverwahrung in der elektronischen Urkundensammlung	341
b)	Verkürzte Aufbewahrungsfristen	343
c)	Besonderheiten bei Verfügungen von Todes wegen	343
d)	Änderung der Nachfolgeverwahrung	344
e)	Regelungen zur Hinzufügungen auf der Urschrift	344
	Anhänge	347
Anhang 1	Richtlinien für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Mitglieder der Notarkammer	347
Anhang 2	Die Gestaltung von Verträgen über den Erwerb neuer Wohngebäude und Eigentumswohnungen – Bauträgermerkblatt	355
Anhang 3	Geldwäschegesetz 2021 – Auslegungs- und Anwendungshinweise für Notarinnen und Notare (BNotK)	372
Anhang 4	BNotK-Informationen zum Datenschutz: Datenschutzerklärung nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung	462
Anhang 5	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	473

Inhaltsverzeichnis

Anhang 6	Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien – GwGMeldV-Immobilien)	487
Stichwortverzeichnis		517

in Spalte 3 eingetragen; der Name der Beteiligten in Spalte 4, der Geschäftsgegenstand in Spalte 5, deren Inhalt wiederum ganz fehlt). Fiel dies erst nach Abschluss der Urkundenrolle auf, blieb meines Erachtens nur, nach Korrektur der Einstellungen einen komplett neuen Ausdruck zu erstellen und in einem Vermerk niederzulegen, dass die Urkundenrolle wegen eines Einstellungsfehlers zunächst unvollständig ausgedruckt worden ist.

2. Urkundenverzeichnis

Das Urkundenverzeichnis wird im Elektronischen Urkundenarchiv der Bundesnotarkammer⁴⁵¹ geführt, § 78h BNotO. 273

Bei der **Prüfung des Urkundenverzeichnisses**,⁴⁵² die wegen der zu verwendenden Formulierungen aus strukturierten Datensätzen und wegen von der für die Führung der Urkundenverzeichnisse entwickelten Software vorgegebenen schrittweisen Abarbeitung deutlich weniger Spielraum für Fehler der vorbeschriebenen Art bietet, sind grundsätzlich gerade von sorgsam geschulten und eingearbeiteten Notariatsmitarbeitern weniger Fehler zu erwarten, als bei der deutlich umständlicheren Führung der Urkundenrolle mit ihrem zu geringen Platzangebot für entsprechende Eintragungen. Es hat sich aber gezeigt, dass gleichwohl Fehler bei der Führung des Urkundenverzeichnisses auftreten, die an Nachlässigkeiten erinnern, die es schon bei der Führung der Urkundenrolle gab. Diese Fehler lassen sich wie folgt kategorisieren: 274

- a) Checkboxes⁴⁵³ werden nicht aktiviert: 275
- Bei Vertretungen (vgl. § 12 Abs. 4 NotAktVV) wird in der entsprechenden Checkbox nicht aktiviert, dass der Vertreter auch »im eigenen Namen« gehandelt hat.
 - Nach der Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung (vgl. § 15 NotAktVV) wird nicht gekennzeichnet, dass es sich um eine solche handelt (Checkbox: »vollstreckbar«).

451 Vgl. www.elektronische-urkundenarchiv.de. Dort können umfangreiche Online-Hilfen, Erklärvideos und FAQ zu den einzelnen Inhalten des Archivs – Urkundenverzeichnis, Verwahrungsverzeichnis, Elektronische Urkundensammlung – abgerufen werden.

452 Eingehend zu den einzelnen Bestimmungen Weingärtner/*Ulrich* NotaktVV/DONot §§ 7 ff NotAktVV.

453 Eine Checkbox ist ein Steuerelement grafischer Benutzeroberflächen, das üblicherweise durch einen einfachen Mausklick aktiviert wird. Die Aktivierung führt zu einer grafischen Bestätigung, etwa durch ein erscheinendes Häkchen oder ein Kreuz in der jeweiligen Checkbox-

- Bei einem selbst verwahrten Erbvertrag (vgl. § 16 Abs. 2 NotAktVV) wird die Checkbox »verwahrter Erbvertrag« nicht aktiviert.
- Bei zunächst verwahrten und dann abgelieferten Erbverträgen (vgl. § 16 Abs. 3 Nr. 1 NotAktVV) wird vergessen, aus der Checkbox »verwahrter Erbvertrag« des Häkchen zu entfernen.

276 b) Eintragungen/Bearbeitungen erfolgen zu spät:

- Entgegen § 18 Satz 1 NotAktVV werden Eintragungen nicht zeitnah, spätestens also 14 Tage nach Vornahme der Amtshandlung vorgenommen. Im Urkundenverzeichnis sind solche Geschäfte durch die Kennzeichnung »in Vorbereitung« im Status statt »Eingetragen« erkennbar.
- Ist eine persönliche Bestätigung zu einer bereits erfolgten Eintragung durch den Notar erforderlich (vgl. § 20 Abs. 1 NotAktVV) wird dem Notar die entsprechende Eintragung nicht zeitnah zur Bearbeitung vorgelegt. Dies wird im Urkundenverzeichnis durch den Status »Zu bestätigen/Signieren« gekennzeichnet.
- Die Tätigkeiten zum Abschluss eines jeden Kalenderjahres – Export der Eintragungen (§ 19 NotAktVV), Übersicht über Urkundsgeschäfte (§ 7 DONot), Übersicht über die Verwahrungsgeschäfte (§ 9 DONot)⁴⁵⁴ – erfolgen nicht rechtzeitig (vgl. § 16 DONot).

277 c) Eintragungen erfolgen ungenau:

Wie schon vielfach bei der Führung der Urkundenrollen zu beobachten, wird bei auswärtigen Beurkundungen der Ort, an dem das Amtsgeschäft vorgenommen wurde, nicht genau genug bezeichnet, gerade bei Beurkundungen in Alten- und Pflegeheimen.

278 d) Eintragungen erfolgen gar nicht:

- Der Ablieferungsvermerk bei Verfügungen von Todes wegen (vgl. § 16 Abs. 1 NotAktVV) wird nicht eingetragen. Dies hat in der Karteikarte *Bemerkungen* zu erfolgen, sinnvoll wie folgt:

»Am 01.01.2023 bei dem Amtsgericht abgeliefert.«

- Eine »Verbindung« (§ 17 Abs. 1 NotAktVV) zwischen zwei Urkunden wird nicht hergestellt. Nunmehr wird allein⁴⁵⁵ durch Verweise im UVZ sichergestellt, dass nicht übersehen werden kann, dass eine bereits errichtete Urkunde

⁴⁵⁴ Daneben tritt die jährliche Durchsicht verwahrter Erbverträge (§ 8 DONot). Hierzu ausführlich Weingärtner/*Ulrich* § 8 DONot.

⁴⁵⁵ Es erfolgen keine Eintragungen mehr auf der Urschrift einer geänderten Urkunde, vgl. demgegenüber § 18 Abs. 2 S. 1 letzter Spiegelstrich DONot a.F.

durch eine spätere Urkunde berichtigt, geändert, ergänzt oder aufgehoben wird. Dies ist in der Karteikarte »Verbindungen« zu erfassen.

III. Notaranderkontenliste (§ 12 Abs. 5 DONot a.F.)

Anderkontenlisten sind auf Grundlage der NotAktVV **nicht mehr zu führen** (vgl. 279 zu den Angaben zu Notaranderkonten § 28 NotAktVV). Für die noch in den Notariaten vorhandenen und bist zur endgültigen Abwicklung der Massen zu führenden Listen, die bis zum 31.12.2021 angelegt worden sind, gilt Folgendes.

Die **Anderkontenliste** ist ein Verzeichnis der Kreditinstitute, bei denen der Notar Anderkonten oder Anderdepots eingerichtet hat. Das Verzeichnis konnte auch als Kartei geführt werden. Anzugeben waren bzw. sind:

1. Name und Anschrift des Kreditinstituts,
2. Nummer des Anderkontos bzw. Anderdepots,
3. Nummer der Masse,
4. Beginn und Beendigung eines jeden Verwaltungsgeschäfts,
5. ferner gegebenenfalls die Nummer des Festgeldanderkontos.

Nach Abwicklung einer hinterlegten Masse – die natürlich auch noch Jahre 280 nach dem Inkrafttreten der NotAktVV erfolgen kann – sind die sie betreffenden Angaben mit **Rotstift durchzustreichen** oder **durch andere eindeutige Weise zu kennzeichnen** (§ 12 Abs. 6 DONot a.F.). Die Regelung soll der Dienstaufsicht eine bessere Kontrolle der Verwahrungsgeschäfte ermöglichen. Vorausgesetzt ist allerdings, dass der ungetreue Notar auch zusätzlich noch so »dumm« ist, dass er die Anderkontenliste gewissenhaft führt, um seine Unkorrektheiten auch deutlich genug zu demonstrieren.

Die Liste muss stets aktuell sein. Wird sie automationsgestützt geführt, ist sie nach Speicherung auszudrucken. Frühere Ausdrücke sind zu vernichten, § 17 Abs. 2 Satz 2 u. 3 DONot a.F.⁴⁵⁶

IV. Urkundensammlung/Elektronische Urkundensammlung/Erbvertragssammlung

Seit dem 01.07.2022⁴⁵⁷ sind alle neu errichteten Urkunden verpflichtend zu digitalisieren und als »elektronische Fassung der Urschrift« im **Elektronischen Urkundenarchiv** für 100 Jahre zu verwahren. Ausfertigungen und Abschriften können nunmehr unmittelbar von dieser elektronischen Fassung erteilt und die 281

⁴⁵⁶ Ausführlich *Weingärtner* Das notarielle Verwahrungsgeschäft Rn. 283 ff.

⁴⁵⁷ Der vorgesehene Start bereits zum 01.01.2022 musste aus technischen Gründen verschoben werden.

Papierurschriften nach einem Übergangszeitraum vernichtet werden. Seitdem gibt es jede Notarurkunde auch »digital«. Der Notar führt also eine **papiergebundene Urkundensammlung**, die er in seinem Notariat verwahrt, und eine **Elektronische Urkundensammlung** (eUSL) im Elektronischen Urkundenarchiv der BNotK.

Der Notar muss für die Übertragung der papiergebundenen Urkunde in die elektronische Form gem. § 56 BeurkG geeignete Vorkehrungen treffen, was gem. § 13 DONot in der seit dem 01.01.2022 geltenden Fassung zu belegen ist.⁴⁵⁸

Parallel wird die Papierfassung der Urkunde für 30 Jahre bei der Notarin oder dem Notar bzw. der nachfolgenden Verwahrstelle aufbewahrt. Das Bundesjustizministerium hat die Möglichkeit, diesen Zeitraum später weiter zu reduzieren.

282 1. Die Urkunden sind **möglichst bald** zur Urkundensammlung zu nehmen. Zwar kann nicht verlangt werden, dass die Urkunde sofort zur Sammlung gebracht wird. In der Regel wird mit der Beurkundung noch die weitere Abwicklung der Angelegenheit verbunden sein (Mitteilungspflichten, Bescheinigungen, Einholen von Genehmigungen usw.). Es würde den praktischen Bedürfnissen des notariellen Dienstbetriebes nicht entsprechen, wenn die Urkunde wegen jedes einzelnen Arbeitsganges der Urkundensammlung entnommen und wieder eingefügt werden müsste. Es wird jedoch zu verlangen sein, die Urkunden zur Sammlung zu nehmen, sobald der Erledigungsstand der Angelegenheit dies ohne Erschwerung zulässt.⁴⁵⁹

283 2. Die strikte **Einhaltung der Nummernfolge** – jetzt: § 31 Abs. 2 NotAktVV – kann im Einzelfall unzumutbar sein, wenn Urkunden, die zu verschiedenen Zeiten errichtet worden sind, sachlich zusammengehören, z.B. wenn eine frühere Urkunde ergänzt oder berichtigt worden ist.

a) § 18 Abs. 2 DONot in der bis zum 31.12.2021 geltende Fassung ließ daher zu, dass Urkunden, die frühere Urkunden berichtigen, ändern, ergänzen oder aufheben oder Vertragsannahme, Auflassungs- oder Genehmigungserklärungen beinhalten, bei der »Haupturkunde« verwahrt werden konnten. Sie waren dann nach § 18 Abs. 2 Satz 2 DONot a.F. an die Haupturkunde **anzukleben** oder nach § 30 DONot a.F. **beizuheften**. Sie können dann in die Ausfertigungen und Abschriften der Haupturkunde aufgenommen werden. Werden sie nicht zusammengeheftet, sollte auf der Haupturkunde ein Hinweis auf die spätere Urkunde erfolgen (§ 18 Abs. 2 DONot a.F.), z.B.

⁴⁵⁸ Vgl. hierzu schon die Ausführungen bei der Generalakte.

⁴⁵⁹ Vgl. schon JM Nds. im Mitteilungsblatt der Rechtsanwalts- und Notarkammer Celle 1966, 4 und Erlass des JM NW vom 10.01.1972.

»geändert durch Urk.Nr. 91/19«.

Dieser Vermerk war in die späteren Ausfertigungen und Abschriften der Haupturkunde zu übernehmen, § 18 DONot a.F. Der Notar lief sonst Gefahr, dafür zu haften, wenn er infolge des fehlenden Vermerkes eine spätere Änderung übersieht.⁴⁶⁰

b) Unter Geltung der NotAktVV ist weiterhin möglich, dass bei einer Haupturkunde weitere Urkunden verwahrt werden, § 31 Abs. 4 NotAktVV.

Ungeachtet dessen sind die Berichtigung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung einer Haupturkunde **nunmehr ins Urkundenverzeichnis einzutragen**, § 17 Abs. 1 NotAktVV; eine Pflicht, auf der Haupturkunde die spätere Urkunde zu vermerken, wenn diese nicht bei der Haupturkunde verwahrt wird, besteht dagegen nicht mehr.

Unter der Nummer der »**Nachtragsurkunde**«, die bei der Haupturkunde aufbewahrt wird, hat der Notar ein Blatt mit der Aufschrift »**verwahrt bei Urk. Nr. -----**« in die Sammlung zu legen. Das ist insbesondere für den Fall sinnvoll, dass entgegen der Vorschrift versehentlich der wechselseitige Hinweis in die Urkundenrolle nicht erfolgt ist. 284

3. Auf Wunsch des Erblassers oder der Vertragsschließenden hatte der Notar **beglaubigte Abschriften der Verfügung von Todes wegen** zurückzubehalten und zur Sammlung zu nehmen, § 20 Abs. 1 Satz 3 DONot a.F. Nach § 31 Abs. 1 Nr. 1 a) NotAktVV ist dies unverändert möglich, wobei die Beteiligten unverändert selbst über die Art der Aufbewahrung – offen oder in einem verschlossenen Umschlag -entscheiden.⁴⁶¹ 285

Bleiben Erbverträge in der Verwahrung des Notars (§ 34 Abs. 3 BeurkG), sind sie nunmehr aber zwingend in einer eigenständigen **Erbvertragssammlung** aufzubewahren, § 32 BeurkG.⁴⁶² 286

Die Ausdrücke der Bestätigungen der Registerbehörde über jede Registrierung zu einer erbfolgerlevanten Urkunde i.S. von § 78b Abs. 2 Satz 1 BNotO im Zentralen Testamentsregister sind dagegen immer – mithin auch bei vom Notar selbst verwahrten Erbverträgen – bei der Urkundensammlung zu verwahren.

Zu den Einzelheiten bei letztwilligen Verfügungen, die bis zum 31.12.2021 beurkundet wurden, Weingärtner/*Ulrich* NotAktVV/DONot § 20 DONot a.F.

460 BGH Urt. v. 19.11.1985 – IX ZR 60/85, DNotZ 1986, 418 = BGH WM 1986, 197.

461 Eine § 20 Abs. 1 Satz 4 DONot a.F. entsprechende Vorschrift ist dabei mit Recht für entbehrlich erachtet worden.

462 Zu Friktionen im Verhältnis zu Inhalten in der Urkundensammlung Weingärtner/*Ulrich* NotAktVV/DONot § 31 NotAktVV Rn. 9 ff. und § 32 NotAktVV Rn. 4 ff.

4. Die Abschriften von Urkunden, deren Urschriften nicht notariell verwahrt werden, müssen nur dann noch beglaubigt werden, wenn dies nach anderen Vorschriften erforderlich ist (§ 19 Abs. 3 DONot).⁴⁶³

V. Verwahrungs- und Massenbuch/Verwahrungsverzeichnis

1. Überblick

287 Seit dem 01.01.2022 gilt § 59a Abs. 1 BeurkG. Der Notar führt nur noch ein **Verwahrungsverzeichnis** nach den §§ 21 ff. NotAktVV⁴⁶⁴, das an die Stelle von Verwahrungs- und Massenbuch, der Aderkontenliste und des Namensverzeichnisses zu Massenbuch tritt. In ihrem Aufbau sind die Bestimmungen der §§ 21 ff. NotAktVV den Vorschriften über das **Urkundenverzeichnis** nachgebildet.

288 Das Verwahrungsverzeichnis ist ein elektronisch im Elektronischen Urkundenarchiv der BNotK geführtes Verzeichnis über die Massen, die der Notar nach § 23 BNotO, § 57 und § 62 BeurkG entgegennimmt. Erfolgt die Verwahrung im Vollzug eines vom Notar in das Urkundenverzeichnis einzutragenden Amtsgeschäfts, soll der Notar im Verwahrungsverzeichnis auf die im Urkundenverzeichnis zu der Urkunde gespeicherten Daten verweisen, soweit diese auch in das Verwahrungsverzeichnis einzutragen wären.

289 Ergänzende Regelungen für Verwahrungsgeschäfte enthalten jetzt die §§ 9 f. DONot in der seit dem 01.01.2022 geltenden Fassung: Unverändert muss der Notar nach Abschluss jedes Kalenderjahres eine Übersicht über die Verwahrungsgeschäfte an die Justizverwaltung übermitteln (bisher: § 25 DONot in der bis zum 31.12.2021 geltenden Fassung). § 10 DONot n.F. wiederum ist an die Stelle von § 27 DONot a.F. getreten. Neu ist dabei nur § 10 Abs. 3 DONot, der Bestimmungen für die elektronische Führung von Notaranderkonten enthält. Ausführlich: siehe unten Rdn. 619 (*Löffler*).

290 Für die bis zum 31.12.2021 entgegengenommenen Verwahrungsmassen bleiben grundsätzlich die früheren Vorschriften der DONot maßgeblich.

Die NotAktVV gilt im Hinblick auf die Führung des **Verwahrungsverzeichnisses** ab dem 01.01.2022 (Art. 3 Abs. 1 der Verordnung vom 13.10.2020, BGBl. I, 2246). Geregelt ist, dass dort Eintragungen vorzunehmen sind, sobald dem Notar Werte zugeflossen sind (§ 21 Satz 1 NotAktVV) und enthält zwingende keine Bestimmung, nach der auch »Altmassen« ab dem 01.01.2022 in

⁴⁶³ Ausführlich hierzu Weingärtner/*Ulrich* NotAktVV/DONot zu § 19 DONot a.F.

⁴⁶⁴ Eingehend Weingärtner/*Ulrich* NotAktVV/DONot §§ 21 ff. NotAktVV und die dortigen Vorbemerkungen.

	Rdn.
3. Elektronisches Urkundenarchiv: technisch zentral, organisatorisch dezentral	733
4. Gebührenfinanzierung	736
5. Änderungen bei der Verzeichnisführung und bei den Nebenakten	739
a) Urkundenverzeichnis statt Urkundenrolle	739
b) Verwahrungsverzeichnis statt Verwahrungs- und Massenbuch	741
c) Zulassung der elektronischen Aktenführung	742
6. Änderungen bei der Urkundenverwahrung	750
a) Urkundenverwahrung in der elektronischen Urkundensammlung	750
b) Verkürzte Aufbewahrungsfristen	755
c) Besonderheiten bei Verfügungen von Todes wegen	756
d) Änderung der Nachfolgewerwahrung	757
e) Regelungen zur Hinzufügungen auf der Urschrift	758

I. Fehler im elektronischen Rechtsverkehr

1. Qualifizierte elektronische Signatur

a) Allgemeines

Die Verpflichtung zum Vorhalten einer **Signaturkarte** war bis Mitte 2017 nur in § 2a DONot geregelt. Durch das Urkundenarchivgesetz wurde für die wesentlichen diesbezüglichen Inhalte eine Regelung mit Gesetzesrang in § 33 BNotO geschaffen. Nach § 33 Abs. 1 Satz 1 BNotO muss der Notar über ein auf Dauer prüfbares qualifiziertes Zertifikat eines qualifizierten Vertrauensdiensteanbieters und über die technischen Mittel für die Erzeugung und Validierung qualifizierter elektronischer Signaturen verfügen. Die Begriffe **qualifiziertes Zertifikat** und **qualifizierter Vertrauensdiensteanbieter** entstammen der eIDAS-VO (VO [EU] 910/2014). In der Praxis nutzen Notare regelmäßig Zertifikate der Zertifizierungsstelle der Bundesnotarkammer, jedoch spricht rechtlich nichts gegen die Verwendung von Karten anderer qualifizierter Vertrauensdiensteanbieter. Diese müssen aber gewährleisten, dass das Zertifikat unverzüglich gesperrt wird, sobald das Erlöschen des Amtes des Notars oder eine vorläufige Amtsenthebung in das Notarverzeichnis eingetragen wird (§ 33 Abs. 2 BNotO). Die Signaturkarte war lange Zeit die in der Praxis am weitesten verbreitete Signaturerstellungseinheit, die die Anforderungen des Anhang II der eIDAS-VO erfüllt; insbesondere ist durch die sichere Speicherung in der Karte sichergestellt, dass der zur Signaturerstellung verwendete private Schlüssel nicht kopiert werden und daher nur einmal vorkommen kann (Anhang II Abs. 1 Buchst. b)eIDAS-VO). Mit der Reform des notariellen Berufsrechts im Jahr 2021 wurde die so genannte **Fernsignatur** auch für den notariellen Einsatz zugelassen, allerdings mit gewissen Einschränkungen, die ein unverändertes

649

Sicherheitsniveau gewährleisten sollen.¹⁰⁶⁵ Beim Fernsignaturverfahren erfolgt die sichere Speicherung des Signaturschlüssels zentral. Im notariellen Bereich ist aber durch § 33 Abs. 3 Satz 2 BNotO vorgeschrieben, dass zur Auslösung der Signatur weiterhin ein sicheres Hardwareelement – praktisch eine Smartcard – zum Einsatz kommen muss. Das qualifizierte Zertifikat des Notars muss nach § 33 Abs. 1 Satz 3 BNotO mit einem Attribut versehen sein, das den Inhaber als Notar ausweist und daneben den Amtssitz des Notars sowie das Land und die Notarkammer enthält, in deren Bezirk der Notar seinen Amtssitz hat. Das Attribut hat die Funktion des Nachweises der Amtsstellung, die das Amtssiegel bei Papierurkunden besitzt.¹⁰⁶⁶ Daher ist es konsequent, dass zusätzlich zur eben erwähnten Sperrung bei Erlöschen des Amtes oder Amtsenthebung nun § 34 Satz 1 Nr. 2 BNotO parallel zu den Vorschriften für das Siegel eine Meldepflicht für den Fall anordnet, dass die qualifizierte elektronische Signaturlösungseinheit abhandengekommen ist, missbraucht oder manipuliert wurde oder die PIN einer anderen Person bekannt geworden ist.

- 650 § 33 Abs. 3 Satz 2 BNotO verbietet ausdrücklich die Weitergabe von Signaturkarte und PIN an jede andere Person: Die Signaturkarte¹⁰⁶⁷ ist **streng personenbezogen** und darf nur vom Notar selbst verwendet werden. Daher verbietet es sich selbstverständlich, die PIN zur Signaturkarte in der Generalakte aufzubewahren. Es war immer sinnvoll, eine weitere Signaturkarte als Ersatz vorzuhalten. Seit der Einführung der Fernsignatur beinhaltet das Signaturprodukt der Zertifizierungsstelle der Bundesnotarkammer standardmäßig zwei Karten.
- 651 Durch die Einführung des Fernsignaturverfahrens bei der Zertifizierungsstelle der Bundesnotarkammer hat sich äußerlich am Signaturvorgang kaum etwas geändert. Es kommt weiterhin eine Karte und eine PIN zum Einsatz. Die Karte ist die gleiche, die für die Verschlüsselung des elektronischen Urkundenarchivs Verwendung findet (sogenannte N-Karte). Da im Normalfall für den Signieren mehrere (Fern-) Signaturzertifikate verfügbar sind, muss vor der Signatur das richtige Zertifikat ausgewählt werden. Insbesondere darf für das Signieren als Notar nicht aus Versehen ein Zertifikat ohne Notarattribut gewählt werden.

1065 Art. 1 Nr. 31 und Art. 10 Nr. 4 des Gesetzes zur Modernisierung des notariellen Berufsrechts und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 10.06.2021, BGBl. I, 2154.

1066 Malzer DNotZ 2006, 9, 25 f.; BeckOGK/Meier, Stand 01.02.2024, § 39a BeurkG Rn. 27; Grziwotz/Heinemann/Grziwotz BeurkG § 39a Rn. 9.

1067 Auch nach Einführung des Fernsignaturverfahrens kann die zur Auslösung der Signatur verwendete Karte m.E. ohne weiteres als Signaturkarte bezeichnet werden, wenn Sie auch nicht mehr Träger des Signaturschlüssels ist.

b) Persönliche Erzeugung der Signatur

Durch das Urkundenarchivgesetz wurde § 39a BeurkG neu gefasst, der einfache Zeugnisse in elektronischer Form regelt. Durch § 39a Abs. 1 Satz 4 BeurkG ist nun klargestellt, dass die **persönliche Erzeugung** der Signatur **Wirksamkeitsvoraussetzung** für die Errichtung von elektronischen Vermerkurkunden ist.¹⁰⁶⁸ Neben der sich daraus ergebenden Nichtigkeit der Urkunde kann die Weitergabe von Signaturkarte und PIN an Mitarbeiter und der Gebrauch durch diese zu berufsrechtlichen Sanktionen bis zur Amtsenthebung führen. Außerdem ist eine Strafbarkeit nach § 269 StGB wegen Fälschens beweisheblicher Daten denkbar (vgl. schon oben Rdn. 540).

c) Elektronischer Beglaubigungsvermerk

Die derzeit praktisch bedeutsamste Verwendung der qualifizierten elektronischen Signatur für Notare ist neben der Signatur der im Elektronischen Urkundenarchiv zu verwahrenen Dokumente (§ 56 Abs. 1 Satz 4 BeurkG) die Herstellung von **elektronisch beglaubigten Abschriften** für den elektronischen Rechtsverkehr (§ 12 HGB, §§ 135 ff. GBO). Für den Inhalt des für die Abschriftsbeglaubigung zu errichtenden einfachen elektronischen Zeugnisses nach §§ 39a, 39 BeurkG gelten die Anforderungen des § 42 BeurkG. So soll der Notar nach § 42 Abs. 1 BeurkG auch bei der Herstellung einer elektronisch beglaubigten Abschrift feststellen, ob die Vorlage die Urschrift, eine Ausfertigung oder eine beglaubigte oder einfache Abschrift ist. Die für die elektronische Beglaubigung genutzte Software wird den Beglaubigungsvermerk regelmäßig automatisch erstellen; so ist das etwa bei X-Notar der Fall. Damit dieser Vermerk inhaltlich zutreffend ist, muss jedoch darauf geachtet werden, dass die Art der Vorlage in der Software richtig erfasst wird (Urschrift oder beglaubigte Abschrift; genügt eine einfache Abschrift als Vorlage, wird man besser ganz auf die Beglaubigung verzichten). Gleiches gilt für den Ort und das Datum der Beglaubigung (§ 39a Abs. 2 Satz 2 BeurkG). Um beim Datum insoweit unzutreffende Angaben etwa dann zu vermeiden, wenn von den Mitarbeitern vorbereitete Dokumente erst am Folgetag signiert werden, dürfte sich – wenn die verwendete Software das Datum nicht automatisch vor Signatur aktualisiert – der Verweis auf das Datum der Signatur anbieten (»<Ort>, am Tag der Signatur«). Er wird für zulässig gehalten, da nicht ersichtlich ist, warum es neben dem in der Signatur dokumentierten Datum einer weiteren Datumsangabe bedürfen sollte.¹⁰⁶⁹

1068 Grziwotz/Heinemann/*Grziwotz* BeurkG § 39a Rn. 15.

1069 *Kirchner* MittBayNot 2008, 318, 319; Beck-Online-Großkommentar/*Theilig* Stand 01.04.2021 § 39a BeurkG Rn. 25.

- 654 Wie bei der Abschrift in Papier ist auch bei der elektronischen Abschrift nur die textliche Übereinstimmung erforderlich, nicht die bildliche. Daher ist auch die Verwendung von Reinschriften für die Herstellung der Abschrift selbstverständlich zulässig.¹⁰⁷⁰

d) Vertreternachweis beim einfachen elektronischen Zeugnis

- 655 Wirksamkeitsvoraussetzung für ein einfaches elektronisches Zeugnis ist nach § 39a Abs. 2 Satz 1 BeurkG, dass mit dem Zeugnis die Bestätigung der Notareigenschaft durch die zuständige Stelle verbunden wird. Vor der Einführung der Fernsignatur durch die Zertifizierungsstelle der Bundesnotarkammer stellte sich das Problem des Nachweises der Stellung als Notarvertretung. Bei Papierkunden genügt der Siegelabdruck des vertretenen Notars als Nachweis der Vertreterbestellung gegenüber Handelsregister und Grundbuch, weil davon ausgegangen werden kann, dass nur der berechtigte Vertreter über das Siegel verfügen kann (vgl. § 34 Satz 1 Nr. 1 BNotO). Die Weitergabe der mit dem Notarattribut versehenen Signaturkarte samt PIN kommt dagegen wegen § 33 Abs. 3 Satz 2 BNotO nicht in Betracht. Daher hatte sich in der Praxis über mehr als ein Jahrzehnt das kompliziert anmutende Verfahren gehalten, eine beglaubigte Abschrift der **Vertreterbestellungsurkunde** des Präsidenten des Landgerichts (bzw. des OLG) mit dem von der Notarvertretung signierten Dokument zusammen in einem ZIP-Container einzureichen. Mit der Zulassung des Fernsignaturverfahrens hat sich der Vertreternachweis mittels Vertreterbestellungsurkunde erledigt, weil für Vertretungen ohne größere Schwierigkeiten ein Zertifikat mit passendem amtsbezogenem Attribut zur Verfügung gestellt werden kann.

- 656 Ohne dass die von Notaren und Notarvertretungen zum Signieren verwendete N-Karte getauscht werden müsste, können jetzt innerhalb kürzester Zeit Signaturzertifikate spezifisch für einzelne Vertretungszeiträume bestellt und von der Zertifizierungsstelle bereitgestellt werden. Die Eigenschaft als Notarvertretung ist damit direkt aus der Signatur ersichtlich

2. Elektronische Handelsregisteranmeldung

- 657 Die elektronische Einreichung von Anmeldungen zum Handelsregister ist seit dem 01.01.2007 in § 12 HGB verbindlich vorgeschrieben. In vielen Notarbüros wird die Herstellung elektronisch beglaubigter Abschriften für die Einrei-

¹⁰⁷⁰ OLG Düsseldorf Beschl. v. 22.01.2020 – 3 Wx 52/19, MittBayNot 2020, 607 = WKRS 2020, 44913; OLG Jena Beschl. v. 25.05.2010 – 6 W 39/10, DNotZ 2010, 793 = WKRS 2010, 18100.

chung zum Handelsregister neben den zunehmend elektronisch einzureichenden Grundbuchvorlagen (dazu sogleich unter Rdn. 661 ff.) immer noch die praktisch häufigste Anwendung des einfachen elektronischen Zeugnisses nach § 39a BeurkG sein.¹⁰⁷¹

Bei Softwareprodukten wie XNotar erfolgen die Erstellung der Signaturdatei(en) und der Versand zusammen mit den Dokumenten für den Nutzer gewissermaßen unsichtbar im Hintergrund. Die richtige Benennung der zu versendenden Dateien dürfte damit im Regelfall sichergestellt sein. Ist dies wegen der Nutzung von Software, die nicht speziell für den Einsatz bei Registeranmeldungen entwickelt ist, nicht der Fall oder greift der Nutzer in den automatisierten Arbeitsablauf ein, ist sicherzustellen, dass die Signaturdatei abgesehen von der Endung den gleichen Dateinamen wie das signierte Dokument aufweist. Sonst gelingt die technische Zuordnung zwischen Signatur und signierter Datei auf Empfängerseite regelmäßig nicht, was zur Beanstandung führen wird. 658

Bei der Handelsregisteranmeldung verlangen die Verordnungen der Länder nach § 8a HGB sowie die darauf basierenden Bekanntmachungen über die Einreichungsvoraussetzungen durchgehend, neben den eigentlichen Dokumenten auch bestimmte Daten zur Anmeldung in strukturierter Form als **XML-Datei** gemäß dem XJustiz-Datensatz einzureichen.¹⁰⁷² Ein beträchtlicher Effizienzgewinn der elektronischen Einreichung ergibt sich daraus, dass das Registergericht die strukturiert übermittelten Daten bei der Vorbereitung der Eintragung zugrunde legen kann und diese nicht neu erfassen muss. Die Beifügung ordnungsgemäßer XML-Dateien dürfte mangels Anordnung in einer Vorschrift mit Gesetzesrang zwar keine Wirksamkeitsvoraussetzung der Anmeldung sein.¹⁰⁷³ Jedenfalls besteht aber eine notarielle Amtspflicht zur rechtskonformen Einreichung, das heißt auch zur Beifügung der XML-Strukturdaten. 659

Vollmachten können elektronisch nicht in Ausfertigung oder Urschrift übersandt werden. Insoweit genügt bei Registervollmachten nach § 12 Abs. 1 Satz 2 u. 3 HGB die notarielle Bescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO oder eine (hinreichend aktuelle) elektronische beglaubigte Abschrift.¹⁰⁷⁴ 660

3. Elektronische Grundbuchvorlage

Anders als die elektronische Handelsregisteranmeldung ist die **elektronische Grundbuchvorlage** bislang noch nicht bundesweit vorgeschrieben. Flächendeckend 661

1071 Ebenso Weingärtner/Gassen/Sommerfeldt/*Gassen* 13. Aufl. 2017 Teil 2 Rn. 20.

1072 Vgl. etwa für Bayern § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ERVV Ju.

1073 Vgl. Weingärtner/Gassen/Sommerfeldt/*Gassen* 13. Aufl. 2017 Teil 2 Rn. 170 ff.

1074 Vgl. Baumbach/Hopt/*Merkt* HGB 42. Aufl. 2024 § 12 Rn. 4.

ckend eingeführt ist sie in Sachsen¹⁰⁷⁵, Baden-Württemberg, Hessen, Schleswig-Holstein und Rheinland-Pfalz;¹⁰⁷⁶ in weiteren Ländern wird die Einführung vorbereitet. § 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 GBO gibt den Landesregierungen die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass Notare zur elektronischen Einreichung von Dokumenten verpflichtet sind (Buchst. a)) und dass sie zusätzlich bestimmte Daten in strukturierter maschinenlesbarer Form zu übermitteln haben (Buchst. b)).

- 662 Mittlerweile ist auch in Bayern und Niedersachsen absehbar, dass bei den Grundbuchämtern flächendeckend die elektronische Einreichung eingeführt wird (Anlage 1 ERVV Ju Bayern; Anlage zur eGruVO Niedersachsen).
- 663 Nach den Rechtsverordnungen der Landesregierungen sind auch bei der elektronischen Grundbuchvorlage **XML-Daten** erforderlich; die geforderten Mindestdaten sind dabei derzeit häufig noch recht beschränkt. Bei den in maschinenlesbarer Form zu übermittelnden Daten ist darauf zu achten, dass die unmittelbare maschinelle Weiterverarbeitung möglich ist. Probleme können etwa entstehen, wenn bei Adressdaten der Beteiligten unnötigerweise Ortsteile angegeben werden oder wenn die strukturiert erfassten Daten in Einzelheiten nicht mit den Daten in der Urkunde übereinstimmen (etwa bei mehreren Vornamen). Da die Grundbuchämter die in den eingereichten Urkunden enthaltenen Daten zugrunde legen müssen, muss in solch einem Fall an den Strukturdaten manuell nachgearbeitet werden. Der dadurch entstehende Mehraufwand sollte vermieden werden,¹⁰⁷⁷ zumal die Amtspflichten dem Notar die ordnungsgemäße Einreichung auch der Strukturdaten gebieten dürften. Weiterhin müssen eingereichte Dokumente nach § 12 Abs. 2 Satz 1 HGB maschinenlesbar und durchsuchbar sein. Das bedeutet, dass entweder durchsuchbare Reinschriften verwendet werden müssen oder – was häufiger der Fall sein wird – Scans mittels Zeichenerkennung (OCR) mit einem durchsuchbaren Text hinterlegt werden müssen.¹⁰⁷⁸
- 664 Bei Grundbuchanträgen kann es auf das Vorliegen von Urkunden in **Urschrift** ankommen; daran ändert auch eine etwaige Verpflichtung zur elektronischen Antragseinreichung nichts (§ 137 Abs. 1 Satz 3 GBO). Praktisch ist das wohl am häufigsten bei Grundschuldbriefen im Zusammenhang mit Löschanträgen der Fall (§ 41 Abs. 1 Satz 1 GBO), betrifft aber auch Erbschein und Testamentsvollstreckerzeugnis. Solche besonderen Dokumente sind zu dem im

1075 Vgl. Anlage 1 zu § 1 der Sächsischen E-Justizverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.04.2014 (SächsGVBl. S. 291), die zuletzt durch die Verordnung v. 11.12.2017 (SächsGVBl. S. 664) geändert worden ist.

1076 Vgl. die auf elrv.info (14.04.2024) verfügbare Übersicht.

1077 Vgl. Rundschreiben 6/2018 der Notarkammer Sachsen.

1078 Hopt/*Merkt*, 43. Aufl. 2024, HGB § 12 Rn. 7.

Übrigen in elektronischer Form eingereichten Antrag in Papierform auf dem Post- oder Botenweg nachzureichen.

Bei Vollmachten lässt sich die Übersendung von Urschrift oder Ausfertigung wie in der Papierwelt durch eine Vollmachtsbescheinigung nach § 21 Abs. 3 BNotO ersetzen. Ebenfalls möglich ist es, die Tatsache des Vorliegens der Vollmacht in der Urkunde festzustellen und als Nachweis eine (elektronisch) beglaubigte Abschrift beizufügen.¹⁰⁷⁹

4. Andere Amtspflichten im technischen Kontext

a) Erteilung von Grundbuchabdrucken, § 133a GBO

Nach § 133a Abs. 1 GBO dürfen Notare demjenigen, der ein **berechtigtes Interesse** darlegt, den Inhalt des Grundbuchs mitteilen und einen Abdruck erteilen. Die Mitteilung des Grundbuchinhalts im öffentlichen Interesse oder zu wissenschaftlichen und Forschungszwecken ist auf der Grundlage von § 133a Abs. 1 GBO jedoch nicht zulässig. Grundsätzlich ist die Auskunft gem. § 133a Abs. 3 GBO zu protokollieren und der Eigentümer oder Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts ist berechtigt, Auskunft aus diesem Protokoll zu verlangen. Für die in der Praxis überwiegenden Fälle der Mitteilung des Grundbuchinhalts im Zusammenhang mit Beurkundung und Beglaubigung sowie Vorbereitung und Vollzug solcher Geschäfte gilt die Protokollierungspflicht nach § 133a Abs. 4 GBO jedoch ebenso wenig wie für den Fall der Mitteilung an den Eigentümer (oder Erbbauberechtigten) selbst.

665

Zu protokollieren ist aber beispielsweise die Erteilung eines **Grundbuchabdrucks** an einen persönlichen Gläubiger des Eigentümers, der sich über bestehende Belastungen informieren möchte.¹⁰⁸⁰ Der Inhalt des Protokolls ist in § 85a Abs. 1 GBV geregelt. Festzuhalten sind das Datum der Mitteilung, die Bezeichnung des Grundbuchblatts, die Bezeichnung der Person, der der Grundbuchinhalt mitgeteilt wurde, und gegebenenfalls die Bezeichnung der von dieser vertretenen Person oder Stelle sowie die Angabe, ob ein Grundbuchabdruck erteilt wurde. Eine praktikable Form der **Protokollierung** ist es, die Titelseite des Grundbuchblatts erneut auszudrucken, darauf die weiteren Angaben zu notieren und die betreffenden Blätter nach Jahrgängen gesammelt aufzubewahren. Von Vertretern vorgelegte Vollmachten sollten in Kopie ebenfalls dokumentiert werden. Die Protokolle sind nach § 85a Abs. 2 Satz 2, § 83 Abs. 3 GBV nach Ablauf des zweiten auf die Erstellung folgenden Kalenderjahrs zu vernichten.

666

¹⁰⁷⁹ *Schöner/Stöber* Rn. 3577.

¹⁰⁸⁰ Zum berechtigten Interesse des Gläubigers s. OLG Zweibrücken NJW 1989, 531.

b) Ausdrucksbeglaubigung nach § 42 Abs. 4 BeurkG

- 667 Neben der Beglaubigung, die sich auf den Transfer von Papierdokumenten in die elektronische Form bezieht, kennt das Beurkundungsgesetz auch die Gegenrichtung, nämlich die Beglaubigung des Ausdrucks eines elektronischen Dokuments. Die resultierende Urkunde ist ein einfaches Zeugnis in Form der Beglaubigung, daher findet sich die diesbezügliche Regelung in § 42 Abs. 4 BeurkG. Danach soll der Notar das Ergebnis der Signaturprüfung dokumentieren. Das ist so zu verstehen ist, dass die Dokumentation im Beglaubigungsvermerk – und nicht etwa in der Nebenakte – stattzufinden hat.¹⁰⁸¹ Die Vorschrift ist nur auf Dokumente anwendbar, die mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sind.¹⁰⁸² Die Prüfung der Signatur umfasst die Prüfung der Signatur selbst (kryptographische Korrektheit, Bezug zwischen signiertem Dokument und Signatur) sowie die Überprüfung der Gültigkeit und Anwendbarkeit des für die Signatur verwendeten Zertifikats.¹⁰⁸³ Dies erfolgt durch eine Signaturanwendung, etwa durch die entsprechende Komponente in XNP, der Basisanwendung der Bundesnotarkammer.

c) Elektronischer Pflichtbezug nach § 32 BNotO

- 668 Seit dem 01.01.2023 können Regelungen zum Pflichtbezug in den Richtlinien der Notarkammern nach § 14 Abs. 6 BNotO getroffen werden, § 32 BNotO ist außer Kraft getreten.¹⁰⁸⁴ Die DNotZ als Verkündungsblatt der Bundesnotarkammer wird seitdem allen Notarinnen und Notaren beitragsfinanziert ohne weitere Kosten zur Verfügung gestellt.

5. Online-Beurkundung und Online-Beglaubigung

- 669 Seit dem 01.08.2022 konnten bereits erste Erfahrungen mit der online durchgeführten Gründung von GmbHs und online beglaubigten Handelsregisteranmeldungen gemacht werden; seit 01.08.2023 sind auch Satzungsänderungen in weitem Umfang auf diesem Weg möglich. Eine elektronische Beurkundung über die Ferne ist nach § 16a BeurkG zulässig, wenn sie durch Gesetz zugelassen ist. Die entsprechende Regelung findet sich für Gründung, Gründungsvoll-

1081 Vgl. Armbrüster/Preuß/Preuß § 42 BeurkG Rn. 17 – Ergebnis der Signaturprüfung Gegenstand des Tatsachenzugnisses.

1082 Grziwotz/Heinemann/Heinemann § 42 Rn. 32.

1083 Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI), Grundlagen der elektronischen Signatur, 2006, S. 64 ff.

1084 Art. 3 Nr. 3 und Art. 25 Abs. 4 des Gesetzes zur Modernisierung des notariellen Berufsrechts und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 10.06.2021, BGBl. I, 2154.

macht und Satzungsänderung bei der GmbH in § 2 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3, § 53 Abs. 3 Satz 2, § 55 Abs. 1 Satz 2 GmbHG. Beachtet werden muss, dass andere Formvorschriften wie § 311b Abs. 1 BGB und § 15 Abs. 4 GmbHG im Online-Verfahren nicht erfüllt werden können. Eine Sachgründung unter Einbringung eines Grundstücks oder von GmbH-Anteilen ist im Verfahren nach §§ 16a BeurkG also etwa nicht möglich.¹⁰⁸⁵

Die Online-Beglaubigung ist nach § 40a Abs. 1 Satz 2 BeurkG ebenfalls nur zulässig, wenn sie gesetzlich eröffnet ist. Dies ist seit 01.01.2024 der Fall für Handelsregisteranmeldungen (§ 12 Abs. 1 Satz 2 HGB), Partnerschaftsregisteranmeldung (§ 5 Abs. 2 PartGG), Genossenschaftsregisteranmeldung (§ 157 Satz 2 GenG), Vereinsregisteranmeldung (§ 77 Abs. 2 BGB), Gesellschaftsregisteranmeldungen (§ 707b Nr. 2 BGB) und für Übernahmeerklärung (§ 55 Abs. 1 Satz 2 GmbHG). Bei der Online-Beglaubigung darf nicht vergessen werden, in das nach dem elektronischen Signieren nicht mehr änderbare Dokument die Urkundenverzeichnisnummer aufzunehmen (§ 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 NotAktVV). 670

Die Vornahme von Beglaubigungen und Beurkundungen im Online-Verfahren ist grundsätzlich vom Urkundsgewähranspruch nach § 15 BNotO erfasst, wie durch § 18 Abs. 3 Nr. 12 DONot klargestellt wird. Jede Notarin und jeder Notar ist daher verpflichtet, die notwendige technische Ausstattung bereitzuhalten. 671

II. Datenschutz im Notariat

1. Verhältnis Datenschutz und Verschwiegenheit

Der Schutz personenbezogener Daten ist gegenüber der notariellen Verschwiegenheitspflicht, wie sie in § 18 BNotO geregelt ist, ein vergleichsweise junges Konzept. Die rechtlichen Regelungen zum Datenschutz haben durch die Anwendbarkeit der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) der Europäischen Union zum 25.05.2018 gesteigerte Aufmerksamkeit erhalten. Die Regelungen sind auch für die notarielle Tätigkeit bindend; in der konkreten Gestaltung der Büroabläufe darf jedoch nicht aus dem Blickfeld geraten, dass in vielen Fällen Amtspflichten die Erhebung und Verarbeitung von Daten verbindlich vorschreiben. Die nationalen Regelungen vermögen insoweit das vorrangig anwendbare Europäische Recht nicht zu verdrängen. Sie sind in das Regelungskonzept der Datenschutzgrundverordnung jedoch über deren Tatbestände und Öffnungsklauseln einzupassen. Im Folgenden werden zentrale Vorschriften des Datenschutzrechts behandelt, die eine Auswirkung auf die notarielle Amtstätigkeit haben. 672

¹⁰⁸⁵ BeckOK/*Bremkamp* BeurkG 10. Edition (01.03.2024) § 16a Rn. 37 f.