EUROPA-FACHBUCHREIHE
für wirtschaftliche Bildung

Dr. Lange-Parpart

Notarfachkunde

Berufsrecht und Beurkundungsrecht

3. Auflage

VERLAG EUROPA-LEHRMITTEL
Nourney, Vollmer GmbH & Co. KG
Düsselberger Straße 23
42781 Haan-Gruiten

Europa-Nr.: 96739

Autor:
Dr. Stefan Lange-Parpart, Leverkusen

3. Auflage 2020
Druck 5 4 3 2 1

Alle Drucke derselben Auflage sind parallel einsetzbar, da sie bis auf die Behebung von Druckfehlern untereinander unverändert sind.

ISBN 978-3-8085-4934-6

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der gesetzlich geregelten Fälle muss vom Verlag schriftlich genehmigt werden.

© 2020 by Verlag Europa-Lehrmittel, Nourney, Vollmer GmbH & Co. KG, 42781 Haan-Gruiten
http://www.europa-lehrmittel.de
Satz: Typework Layoutsatz & Grafik GmbH, 86167 Augsburg
Umschlagkonzept: tiff.any GmbH, 10999 Berlin
Umschlagfoto: © lenets_tan – Fotolia.com
Druck: Medienhaus Plump GmbH, 53619 Rheinbreitbach

Vorwort

Die **Notarfachkunde** bezieht sich auf einen Ausbildungsberuf, der höchste Anforderungen an die Auszubildenden stellt – sowohl im Hinblick auf den Umfang der Ausbildungsinhalte als auch im Hinblick auf deren Komplexität.

Die Ausbildungsinhalte könnten vielgestaltiger kaum sein. Die angehenden **Notarfachangestellten** müssen über Kenntnisse verfügen in den Bereichen

- Berufsrecht und Beurkundungsrecht
- Familienrecht und Erbrecht
- Vereinsrecht
- Grundstücksrecht und Grundstücksverträge
- Handels- und Gesellschaftsrecht
- Kostenrecht.

Und für dieses „Mammutprogramm“ stehen nicht mehr als drei Ausbildungsjahre zur Verfügung – wohlgemerkt drei Ausbildungsjahre im dualen System, von denen in der Regel wöchentlich drei Tage im Büro und zwei Tage in der Berufsschule absolviert werden.

In der ebenfalls dreijährigen dualen Ausbildung zum **Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten** dominieren rechtsanwaltsfachkundliche Inhalte. Notarfachkundliche Inhalte können daneben zwangsläufig nur unter besonderer Schwerpunktsetzung vermittelt werden.

Wer in relativ kurzer Zeit ein so anspruchsvolles Ausbildungsprogramm zu absolvieren hat, ist in besonderem Maße auf **geeignete Ausbildungsliteratur** angewiesen. Geeignete Ausbildungsliteratur ist in der Notarfachkunde allerdings rar. Ohne Zweifel gibt es einige sehr gute Bücher – Handbücher und Arbeitshilfen für den Praktiker und Bücher zur Prüfungsvorbereitung für den Auszubildenden am Ende seiner Lehre. Diese Bücher können aber echte Lehrbücher nicht ersetzen. Darunter verstehe ich Bücher, die die Bedürfnisse der Auszubildenden in der Lernphase – vor Eintritt in die Prüfungsvorbereitung – in den Mittelpunkt stellen. Das vorliegende Buch versteht sich als **echtes Lehrbuch für angehende Notarfachangestellte und für angehende Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte.**

Es ist der **erste Band einer Lehrbuchreihe.** Dieser Band ist dem **Berufsrecht** und dem **Beurkundungsrecht** gewidmet.

Allen Bänden dieser Lehrbuchreihe ist **ein praxisorientierter Ansatz der Wissensvermittlung** gemeinsam: Die Ausbildungsinhalte werden in dem Sachzusammenhang vermittelt, in dem die Auszubildenden in der Praxis mit ihnen konfrontiert werden. Der **Lernzusammenhang** im Buch **entspricht** den aus dem Büro bekannten **Arbeitsabläufen.** Das im Lehrbuch vermittelte Wissen ist ohne weitere Transferleistung für die Praxis verwertbar. Und zu fachlichen Problemen, die bei der praktischen Arbeit im Büro auftreten, können die Auszubildenden ohne weitere Transferleistung im Buch nachlesen.

Der praxisorientierte Ansatz der Wissensvermittlung tritt vor allem im zweiten Teil des Buches deutlich zu Tage. Es wird dort – wie man dieses aus der Notariatspraxis kennt – zwischen der inhaltlichen Gestaltung und der Abwicklung notarieller Urkunden unterschieden. Noch dazu werden die Probleme des Inhalts und der Abwicklung im Lehrbuch systematisch in der Reihenfolge abgearbeitet, wie „Vorbereiter“ und „Abwickler“ in der Praxis mit ihnen konfrontiert werden. Das Buch lädt dazu ein, sich hineinzuversetzen in die **Perspektive der praktisch tätigen Notarfachangestellten,** die mit der Urkundenvorbereitung und mit der Urkundenabwicklung betraut sind.

Der Verfasser dankt dem Verlag für die Ermöglichung des Projekts und die hervorragende Unterstützung.

Leverkusen im März 2020 Dr. Stefan Lange-Parpart

Wenn im vorliegenden Buch vom „Notar“ und vom „Notarfachangestellten“ gesprochen wird, so sind damit sinngemäß auch die „Notarin“ und die „Notarfachangestellte“ gemeint. Die Verwendung nur der männlichen Form verfolgt ausschließlich das Ziel besserer Verständlichkeit. Eine Diskriminierung der Frau liegt dem Verfasser fern.

Das vorliegende Buch hat den Bearbeitungsstand 1. Januar 2020.

Teil 1: Berufsrecht

A. Der Notar, seine Mitarbeiter und seine Klienten . . . 10

I. Der Notar . . . 10
1. Nur-Notar und Anwaltsnotar . . . 10
   a) Begriffsklärung . . . 10
   b) Gebietsmäßige Verbreitung von Nur-Notaren und Anwaltsnotaren . . 10
   c) Zugang zum Notaramt . . . 11
   d) Amtsausübung durch Nur-Notar und Anwaltsnotar . . . 12
2. Sonderfall Baden-Württemberg . . . 13

II. Mitarbeiter des Notars . . . 14
1. Fachkundige Mitarbeiter . . . 14
   a) Notarfachangestellte und Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte . 14
   b) Fortbildungsstufen . . . 14
2. Sonstige Mitarbeiter . . . 15
3. Bürovorsteher . . . 15

III. Besondere Personen . . . 16
1. Notarassessoren . . . 16
2. Notarvertreter . . . 16
3. Notariatsverwalter . . . 17
4. Angestellte der Notarkassen in Bayern und in den neuen Bundesländern . . . 18

IV. Klienten des Notars . . . 18
1. Privatklienten . . . 18
2. Geschäftliches Klientel . . . 18

V. Sonstige Personen . . . 18

B. Das Amt des Notars . . . 19

I. Tätigkeit „auf dem Gebiete der vorsorgenden Rechtspflege“ . . . 19

II. Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben . . . 20
1. Beurkundung von Rechtsvorgängen . . . 20
2. Andere Aufgaben . . . 21

III. Träger eines öffentlichen Amtes . . . 22
1. Notar als Amtsträger . . . 22
2. Notar als Freiberufler . . . 23
3. Grund für die Amtsträger-Eigenschaft des Notars . . . 23

IV. Unabhängigkeit . . . 25
1. Unabhängigkeit gegenüber dem Staat . 25
2. Unabhängigkeit gegenüber seinen Mitarbeitern . . . 26
3. Unabhängigkeit gegenüber seinen Klienten . . . 28

C. Die Amtspflichten des Notars . . . 29

I. Überblick . . . 29

II. Inhalt einzelner Amtspflichten . . . 30
1. Wahrung der örtlichen Zuständigkeiten 30
   a) Grundbegriffe . . . 30
   b) Grundsatz: Amtsausübung in der Geschäftsstelle . . . 31
   c) Ausnahme 1: Amtsausübung außerhalb der Geschäftsstelle, aber innerhalb des Amtssitzes/ Amtsausübung außerhalb des Amtssitzes, aber innerhalb des Amtsbereichs . . . 31
   d) Ausnahme 2: Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbereiches, aber innerhalb des Amtsbezirks . . . 32
   e) Ausnahme 3: Urkundstätigkeit außerhalb des Amtsbezirkes . . . 34
   f) Kein Gebietsschutz zugunsten der Notare . . . 35
   g) Keine Residenzpflicht . . . 35
   h) Wirksamkeit von Beurkundungen bei örtlicher Unzuständigkeit . . . 36
2. Amtspflicht zur Amtsbereitschaft . . . 37
3. Amtspflicht zur Amtsausübung . . . 39
4. Pflicht zur Unparteilichkeit . . . 40
5. Amtspflicht zur Verschwiegenheit . . . 42

D. Verletzung von Amtspflichten . . . 44

I. Strafrechtliche Sanktionen . . . 44

II. Zivilrechtliche Schadenersatzansprüche 45
1. Anspruchsgrundlage: § 19 BNotO . . . 45
2. Versicherungspflicht . . . 46
   a) Verpflichtung zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung . . . 46
   b) Vorgeschriebener Umfang der Berufshaftpflichtversicherung . . . 47
   c) Gruppenanschlussversicherung . . . 47
   d) Vertrauensschadenversicherung . . . 48

III. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen und Disziplinarmaßnahmen . . . 49
1. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen . . . 49
2. Disziplinarmaßnahmen . . . 50
3. Zuständigkeiten . . . 51
   a) Aufsichtsbehördliche Maßnahmen . 51
   b) Disziplinarmaßnahmen . . . 51

E. Notarkammern . . . 52

I. Örtliche Notarkammern . . . 53
1. Zuständigkeit . . . 53
   a) Örtliche Zuständigkeit . . . 53
   b) Sachliche Zuständigkeit (Aufgaben) 53
2. Das „Innenleben“ der örtlichen Notarkammern . . . 55
   a) Mitglieder der örtlichen Notarkammern . . . 55
   b) Organe der örtlichen Notarkammern . 56

II. Bundesnotarkammer . . . 56
1. Zuständigkeit . . . 56
   a) Örtliche Zuständigkeit . . . 56
   b) Sachliche Zuständigkeit (Aufgaben) 56
2. Das „Innenleben“ der Bundesnotarkammer . . . 57
   a) Mitglieder der Bundesnotarkammer 57
   b) Organe der Bundesnotarkammer . . . 57

III. Vergleichende Gegenüberstellung . . . 58

Teil 2: Beurkundungsrecht

A. Errichtung notarieller Urkunden . . 63

I. Überblick 63
1. Niederschrift über die Beurkundung von Willenserklärungen (§§ 8 bis 35 BeurkG) 63
   a) Anwendungsbereich 63
   b) Beurkundungsverfahren und Inhalt der Niederschrift 65
2. Vermerk (§§ 39 bis 43 BeurkG) 66
   a) Anwendungsbereich 66
   b) Beurkundungsverfahren und Inhalt des Vermerks 66
3. Sonstige Niederschrift über andere Erklärungen als Willenserklärungen sowie sonstige Tatsachen und Vorgänge (§§ 36 bis 38 BeurkG) 67
   a) Überblick 67
   b) Beurkundungsverfahren und Inhalt der sonstigen Niederschrift. 67
   c) Anwendungsbereich 68
      aa) Eide und eidesstattliche Versicherungen 69
      bb) Versammlungsbeschlüsse 69
      cc) Wechselproteste 72
      dd) Nachlassverzeichnisse 78

II. Beurkundungsverfahren und Inhalt einer Niederschrift über die Beurkundung von Willenserklärungen (§§ 8 bis 35 BeurkG) 79
1. Ort und Tag der Urkundsverhandlung . 79
2. Bezeichnung des Notars 80
3. Bezeichnung der Beteiligten. 80
   a) Beteiligte im materiellen Sinne 81
      aa) Natürliche Personen. 81
      bb) Juristische Personen. 82
      cc) Personengesellschaften 84
   b) Beteiligte im formellen Sinne 87
      aa) Gesetzliche Vertreter 88
      bb) Gewillkürte Vertretung 97
      cc) Vertretung ohne Vertretungsmacht 100
4. Bezeichnung von Zeugen, zweitem Notar, Vertrauensperson, Dolmetscher 100
   a) Zeugen, zweiter Notar, Vertrauensperson. 101
      aa) Beurkundung letztwilliger Verfügungen. 101
      bb) Hörbehinderte, Sprachbehinderte, Sehbehinderte 101
      cc) Hör- oder Sprachbehinderte, mit denen eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist 103
      dd) Schreibunfähige 104
      ee) Ausschluss von Personen als Zeugen und als zweiter Notar. . 105
      ff) Ausschluss von Personen als Vertrauensperson . . 107
   b) Dolmetscher 107
      aa) Voraussetzungen für die Zuziehung eines Dolmetschers 107
      bb) Ausschluss von Personen als Dolmetscher 109
5. Feststellungen zur Identität der Beteiligten 109
   a) Grundsätze der Identitätsfeststellung 109
   b) Verschärfung im Anwendungsbereich des Geldwäschegesetzes. . 111
   c) Pflicht zur Beurkundung ohne Identitätsfeststellung 112
6. Feststellungen zur Geschäftsfähigkeit der Beteiligten 113
   a) Notarielle Beurkundung erfordert Geschäftsfähigkeit. 113
   b) Grundsatz: Geschäftsfähigkeit ist nicht ausdrücklich festzustellen . . . 113
   c) Ausnahmen 113
7. Erklärungen der Beteiligten einschließlich Anlagen 115
   a) Prüfungs- und Belehrungspflichten des Notars. 115
      aa) „… den Willen der Beteiligten zu erforschen“ 116
      bb) „… den Sachverhalt zu klären“ 117
      cc) „… über die rechtliche Tragweite des Geschäfts zu belehren“ 118
      dd) „… die Erklärungen der Beteiligten klar und unzweideutig in der Niederschrift wiederzugeben“. 119
      ee) „… über Zweifel an der Wirksamkeit des Rechtsgeschäfts belehren“ 120
      ff) Ausgestaltung des Beurkundungsverfahrens 120
   b) Verweisungen 123
      aa) Verweisung nach § 9 Absatz 1 BeurkG 126
      bb) Verweisung nach § 14 BeurkG . 127
      cc) Verweisung nach § 13 a BeurkG 129
8. Schlussvermerk 131
9. Unterschriften der Beteiligten und des Notars. 132
10. Sonderproblem: Beurkundungsrechtliche Besonderheiten bei Verbraucherverträgen. 134

III. Beurkundungsverfahren und Inhalt des Vermerks 137
1. Beglaubigung einer Unterschrift und eines Handzeichens. 137
2. Beglaubigung einer Abschrift 139
3. Vereinfachtes Beurkundungsverfahren bei Vermerken 141
   a) Stark eingeschränkte Prüfungspflicht. 141
   b) Stark eingeschränkte Belehrungspflicht. 142
   c) Keine Zuziehung von Zeugen und Dolmetschern 143
   d) Keine Überprüfung der Geschäftsfähigkeit der Beteiligten. 143
   e) Keine Verlesungspflicht 144

4. Sonstige einfache Zeugnisse 144
a) Lebensbescheinigung 144
b) Vertretungsbescheinigung und „Firmenbescheinigung“ 144

B. Nachbesserung und Ergänzung fehlerhafter oder unvollständiger notarieller Urkunden 147

I. Notwendigkeit einer Nachbesserung oder Ergänzung 147

II. Mögliche Maßnahmen der Nachbesserung und Ergänzung 148
1. Stufe 1: Unrichtigkeitsvermerk (Nachtragsvermerk). 148
2. Stufe 2: Eigenurkunde des Notars 149
3. Stufe 3: Nachtragsurkunde durch Mitarbeiter des Notars. 151
4. Stufe 4: Nachtragsurkunde durch alle Beteiligten 152
5. Auswahl der „richtigen“ Stufen 152
6. Besonderheiten beim Vermerk über die Beglaubigung einer Unterschrift/ eines Handzeichens. 153

C. Ausschluss des Notars von der Beurkundung 154

I. Überblick über die Tatbestände des Ausschlusses von der Beurkundung . . 154

II. Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG. . 155
1. Überblick über die Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG 155
2. Darstellung der in der Praxis wichtigsten Mitwirkungsverbote 155
a) Mitwirkungsverbot gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BeurkG 155
b) Mitwirkungsverbote gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2, Nr. 2 a und Nr. 3 BeurkG 157
c) Mitwirkungsverbote bei Beteiligungen an juristischen Personen und Gesellschaften gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 9 BeurkG und gemäß § 3 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BeurkG in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BeurkG 159
d) Mitwirkungsverbot aufgrund Vorbefassung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG 161

III. Mitwirkungsverbot wegen Befangenheit (§ 16 BNotO) 163

IV. Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG. 163
1. Überblick über die Ausschließungstatbestände der §§ 6 und 7 BeurkG. 163
2. Anwendungsbereich des § 6 BeurkG . . 164
3. Anwendungsbereich des § 7 BeurkG . . 164
4. Vergleichende Zusammenfassung der §§ 3, 6 und 7 BeurkG 166

D. Abwicklung notarieller Urkunden 168

I. Eintragung der notariellen Urkunde (Niederschrift und Vermerk) in die Bücher des Notars 168
1. Bücher des Notars im Überblick. 168
2. Urkundenrolle 169
a) Inhalt der Urkundenrolle 169
b) Eintragungen in die Urkundenrolle 169
c) Führung der Urkundenrolle 173
3. Erbvertragsverzeichnis 174
a) Sinn und Zweck des Erbvertragsverzeichnisses 174
b) Inhalt des Erbvertragsverzeichnisses 175
c) Führung des Erbvertragsverzeichnisses 176
4. Massenbuch und Verwahrungsbuch . . 176

II. Versendung von Abschriften und Ausfertigungen sowie Behandlung der Urschrift. 177
1. Behandlung der Urschrift 177
a) Unterscheidung zwischen Niederschrift und Vermerk 177
b) Behandlung des Vermerks 177
c) Behandlung der Niederschrift 177
d) Notwendigkeit der Erteilung von fotokopierten Exemplaren der Urschrift 178
2. Einfache Abschrift 178
3. Beglaubigte Abschrift 179
a) Sinn und Zweck der beglaubigten Abschrift 179
b) Bestandteile der beglaubigten Abschrift 179
c) Zuständigkeit zur Erteilung einer beglaubigten Abschrift 180
d) Anwendungsbereich der beglaubigten Abschrift 180
4. Ausfertigung 181
a) Sinn und Zweck der Ausfertigung . 181
b) Bestandteile der Ausfertigung 181
c) Zuständigkeit zur Erteilung einer Ausfertigung 182
d) Anwendungsbereich der Ausfertigung 182
5. Vollstreckbare Ausfertigung 185
a) Sinn und Zweck der vollstreckbaren Ausfertigung 185
b) Bestandteile der vollstreckbaren Ausfertigung 186
c) Zuständigkeit zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung 186
d) Anwendungsbereich der vollstreckbaren Ausfertigung 187
6. Auszugsweise Abschriften und Ausfertigungen 188

III. Aufnahme der notariellen Urkunde in die Akten des Notars 189
1. Akten des Notars im Überblick 189

2. Urkundensammlung 189
a) Sinn und Zweck der Urkundensammlung 189
b) Bestandteile der Urkundensammlung: Urschriften, Ausfertigungen, Abschriften und Vermerkblätter . . 190
aa) Niederschriften 190
bb) Vermerke 194
cc) Zusammenfassung: Bestandteile der Urkundensammlung 195
c) Behandlung der in die Urkundensammlung aufzunehmenden Urkunden und Vermerkblätter 196
aa) Erteilungsvermerk 196
bb) Pflicht zur Beifügung von anderen Urkunden oder Unterlagen 196
cc) Möglichkeit der Beifügung anderer Urkunden und Unterlagen. . 199
dd) Nummer der Urkundenrolle . . . 199
d) Art und Weise der Aufbewahrung der Urkunden und Vermerkblätter in der Urkundensammlung 200
aa) Einhaltung der Nummernfolge 200
bb) Baldige Aufnahme der Urkunden und Vermerkblätter in die Urkundensammlung 200
cc) Aufbewahrungsfristen 200
dd) Gestaltung der Urkundensammlung 201
3. Nebenakten 201
4. Sammelband für Wechsel- und Scheckproteste 201
5. Generalakte 201

IV. Sonderproblem: Verwendung notarieller Urkunden im Ausland 202
1. Einführung in die Problemstellung . . . 202
2. Legalisation 203
3. Apostille 204
4. Befreiung von Legalisation und Apostille 204
5. Legalisation und Apostille in der notariellen Praxis 204

V. Verwendung der Siegel des Notars . . 205
1. Arten des Amtssiegels 206
2. Verwendung der verschiedenen Arten der Amtssiegel 206
3. Locus sigilli (LS) 207

Sachwortverzeichnis 208

Abkürzungsverzeichnis

AG	Amtsgericht/Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
AZ	Aktenzeichen
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BNotO	Bundesnotarordnung
BRD	Bundesrepublik Deutschland
DONot	Dienstordnung für Notarinnen und Notare
Dr.	Doktor
e.V.	(ins Vereinsregister) eingetragener Verein
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkei
GBO	Grundbuchordnung
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GNotKG	Gerichts- und Notarkostengesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
HR A	Handelsregister Abteilung A
HR B	Handelsregister Abteilung B
JP	Juristische Person
KG	Kommanditgesellschaft
KostO	Kostenordnung
lfd. Nr.	laufende Nummer
LS	locus sigilli
m²	Quadratmeter
Nr.	Nummer
NRW	Bundesland Nordrhein-Westfalen
OHG	Offene Handelsgesellschaft
OLG	Oberlandesgericht
SA	Société anonyme
ScheckG	Scheckgesetz
StGB	Strafgesetzbuch
u.a.	unter anderem
UR-Nr./URNR	Urkundennummer
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
WG	Wechselgesetz
ZPO	Zivilprozessordnung

Teil 1

Berufsrecht

A. Der Notar, seine Mitarbeiter und seine Klienten

I. Der Notar

In der Bundesrepublik Deutschland existieren drei verschiedene Notariatsformen. Es existieren

- Nur-Notare
- Anwaltsnotare und
- Amtsnotare.

→ Amtsnotar S. 13

1. Nur-Notar und Anwaltsnotar

a) Begriffsklärung

§ 3 Absatz 1 BNotO

Der Nur-Notar ist hauptberuflicher Notar (§ 3 Absatz 1 Bundesnotarordnung [im Folgenden kurz „BNotO“ genannt]), der Anwaltsnotar übt den Notarberuf „neben dem Beruf des Rechtsanwalts“ aus (§ 3 Absatz 1 BNotO).

Merke:

Die Anwaltsnotare sind nebenberufliche, die Nur-Notare sind hauptberufliche Notare. Nur-Notare dürfen keinem anderen Beruf als dem des Notars nachgehen. Sie dürfen insbesondere nicht als Rechtsanwalt tätig sein.

b) Gebietsmäßige Verbreitung von Nur-Notaren und Anwaltsnotaren

Es gibt bundesweit ungefähr 5.600 Anwaltsnotare und 1.500 Nur-Notare. Somit gibt es knapp vier Mal so viele Anwaltsnotare wie Nur-Notare. Das Gebiet, in dem die 5.600 Anwaltsnotare tätig sind, macht circa 1/3 des gesamten Staatsgebietes der Bundesrepublik Deutschland aus. Auf 2/3 des Staatsgebietes sind die 1.500 Nur-Notare ansässig. Die Dichte der Anwaltsnotare ist somit deutlich höher als die der Nur-Notare. Das ist darauf zurückzuführen, dass Nur-Notare keiner anderen Tätigkeit neben der notariellen Tätigkeit nachgehen dürfen. Deswegen bedürfen sie eines stärkeren „Konkurrenzschutzes“.

→ Begriff „Amtssitz“ S. 30

§ 3 Absatz 2 BNotO

Ob ein Notar Nur-Notar oder Anwaltsnotar ist, bestimmt sich nach seinem Amtssitz. Gemäß § 3 Absatz 2 BNotO werden in den Gerichtsbezirken, in denen am 1. April 1961 das Amt des Notars nur im Nebenberuf ausgeübt worden ist, weiterhin Anwaltsnotare bestellt. Die geographische Trennlinie zwischen Anwaltsnotariat und Nur-Notariat verläuft – ungeachtet der Formulierung des § 3 Absatz 2 BNotO – in der Rechtswirklichkeit nicht zwischen einzelnen Gerichtsbezirken, wenn man einmal die besondere Situation im Bundesland Nordrhein-Westfalen

außer Betracht lässt. Im Regelfall verläuft die Trennlinie zwischen Bundesländern oder besser gesagt: zwischen geographisch zusammengefassten Gruppen von Bundesländern:
In vielen nördlichen Bundesländern, insbesondere in Schleswig-Holstein, in Niedersachsen und in Berlin, amtieren ausschließlich Anwaltsnotare. Ausschließlich Nur-Notare befinden sich demgegenüber in den Bundesländern entlang des Rheins und im Süden Deutschlands, insbesondere in Rheinland-Pfalz, im Saarland und in Bayern. Außerdem ist der ganze Osten Deutschlands (außer Berlin) seit der Wiedervereinigung „in der Hand" der Nur-Notare. Es gibt allerdings einige Bundesländer, die sich in dieses grobe Schema nicht einfügen. Hamburg ist im Norden, aber „Nur-Notar-Bundesland", Hessen liegt nicht im Norden, ist aber trotzdem „Anwaltsnotar-Bundesland".
Einzig in Nordrhein-Westfalen verläuft die geographische Trennlinie zwischen Anwaltsnotaren und Nur-Notaren – wie es von § 3 Absatz 2 BNotO vorausgesetzt wird – mitten durchs Bundesland, orientiert an den dort befindlichen Gerichtsbezirken. Im östlichen Landesteil, nämlich im Bereich der Westfälischen Notarkammer, amtieren Anwaltsnotare, im westlichen Landesteil, nämlich im Bereich der Rheinischen Notarkammer, amtieren Nur-Notare. Im Amtsgerichtsbezirk Emmerich und in Teilen des Landgerichtsbezirks Duisburg existieren aber auch im Bereich der Rheinischen Notarkammer Anwaltsnotare.

c) Zugang zum Notaramt

Um Notar – Anwaltsnotar oder Nur-Notar – zu werden, muss man persönlich und fachlich geeignet sein.
Zur **persönlichen Eignung** gehört, dass keine charakterlichen, körperlichen und geistigen Mängel vorliegen, die der ordnungsgemäßen Ausübung des Amtes entgegenstehen.
Zur **fachlichen Eignung** gehört, dass man die Befähigung zum Richteramt nach dem Deutschen Richtergesetz erlangt haben muss (§ 5 Satz 1 BNotO). Mit anderen Worten: Man muss in Deutschland Jura studiert, den Referendardienst durchlaufen und das Erste und Zweite Juristische Staatsexamen erworben haben. Die frühere Gesetzesfassung, wonach Notar nur werden kann, wer deutscher Staatsangehöriger ist, erklärte der Europäische Gerichtshof in einer Entscheidung vom 24. Mai 2011 für europarechtswidrig. Der so genannte „Staatsangehörigkeitsvorbehalt" ist somit Vergangenheit. Auch ein Ausländer kann in Deutschland Notar werden; er muss aber hier studiert, den Referendardienst durchlaufen und die deutschen Staatsexamina erworben haben.
Im Übrigen beurteilt sich die fachliche Eignung im Bereich des Nur-Notariats und im Bereich des Anwaltsnotariats unterschiedlich.

§ 5 Satz 1 BNotO

➢ Fachliche Eignung im Bereich des Nur-Notariats

Im Bereich des Nur-Notariats erlangt man die fachliche Eignung zur Ausübung des Notaramtes vor allem dadurch, dass man nach der Beendigung des zweiten juristischen Staatsexamens in den **Anwärterdienst des Landes für das Amt des Notars** eintritt (§ 7 Absatz 1 BNotO). Die Anwärter bezeichnet man als Notarassessoren. Der (mehrjährige) Anwärterdienst endet mit der Ernennung zum Nur-Notar. Eine notarielle Fachprüfung zur Feststellung der fachlichen Eignung ist im Bereich des Nur-Notariats nicht mehr erforderlich.

§ 7 Absatz 1 BNotO
→ Notarassessor S. 16

➢ Fachliche Eignung im Bereich des Anwaltsnotariats

Im Bereich des Anwaltsnotariats gibt es keinen Anwärterdienst für das Amt des Notars und dementsprechend auch keine Notarassessoren.

Für das Amt des Notars ist derjenige Rechtsanwalt fachlich geeignet, der **bestimmte Wartezeiten** erfüllt hat. Er muss insbesondere seit wenigstens fünf Jahren zur Rechtsanwaltschaft zugelassen und seit mindestens drei Jahren in dem Amtsgerichtsbezirk anwaltlich tätig sein, in dem er Notar werden will.

§ 7 a BNotO

Seit dem 1. Mai 2011 hat der angehende Anwaltsnotar zum Nachweis seiner fachlichen Eignung vor allem aber eine **notarielle Fachprüfung** zu absolvieren (§ 7 a BNotO). Diese umfasst vier fünfstündige Aufsichtsarbeiten und eine mündliche Prüfung. Die Prüfung wird abgenommen durch das Prüfungsamt für die notarielle Fachprüfung bei der Bundesnotarkammer.

→ Bundesnotarkammer S. 56

Das Erfordernis der notariellen Fachprüfung zum Nachweis der fachlichen Eignung für das Notaramt löst seit dem 1. Mai 2011 das **„Punktesystem“** ab. Im „Punktesystem“ sammelte der Rechtsanwalt durch Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen und durch Übernahme von Notarvertretungen Punkte. Erreichte er eine bestimmte Punktezahl, war damit der Nachweis der fachlichen Eignung für das Notaramt erbracht. Das Punktesystem ist nach einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 20. April 2004 unzulässig, weil der Zugang zum Notaramt – wie der Zugang zu allen öffentlichen Ämtern – dem Prinzip der Bestenauslese unterworfen ist und das Punktesystem diesem Prinzip nicht gerecht wird. Man kann viele Punkte sammeln und trotzdem ein schlechter Notar sein.

d) Amtsausübung durch Nur-Notar und Anwaltsnotar

Trotz der dargestellten grundlegenden Unterschiede zwischen dem Anwaltsnotar und dem Nur-Notar bleibt festzuhalten, dass die Amtsübung beim Anwaltsnotar und beim Nur-Notar in sehr weitreichender Weise denselben Rechtsregeln unterworfen ist. Für beide Notariatsformen gilt grundsätzlich und fast ausnahmslos das in diesem Teil 1 dargestellte Berufsrecht. Dieses ist nämlich vor allem niedergelegt in der Bundesnotarordnung und in der Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot). Diese Normen gelten gleichermaßen für Anwaltsnotare und Nur-Notare.

Anwendungsbeispiel für ausnahmsweise auftretende Unterschiede

§ 9 Absatz 1 BNotO

Nur-Notare dürfen sich nur mit am selben Amtssitz bestellten Notaren zur gemeinsamen Berufsausübung verbinden, also eine Notarsozietät bilden (§ 9 Absatz 1 BNotO). In vielen Bundesländern ist zudem durch Rechtsverordnung des Landes die höchstzulässige Zahl der Sozien auf zwei begrenzt.

§ 9 Absatz 2 BNotO

Anwaltsnotare dürfen sich nicht nur miteinander, sondern auch mit anderen Mitgliedern einer Rechtsanwaltskammer, Patentanwälten, Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern und noch einigen Berufsgruppen mehr zu gemeinsamer Berufsausübung verbinden (§ 9 Absatz 2 BNotO). Eine Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Sozien ist nicht üblich. Der Anwaltsnotar profitiert davon, dass er im Hauptberuf Rechtsanwalt ist. Ihm werden deutlich weiterreichende Verbindungsmöglichkeiten eröffnet als den Nur-Notaren.

Und ebenso ist das im Teil 2 dieses Buches dargestellte Beurkundungsrecht für beide Notariatsformen gleich, denn das dafür maßgebliche Beurkundungsgesetz gilt bundesweit für Anwaltsnotare und für Nur-Notare.

Anwendungsbeispiel für ausnahmsweise auftretende Unterschiede

Da der Anwaltsnotar auch als Rechtsanwalt tätig werden darf, legt ihm das Beurkundungsrecht das so genannte Vorbefassungsverbot auf. Dieses ist in § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG geregelt. Es bedeutet: War der Anwaltsnotar in einer bestimmten Angelegenheit bereits anwaltlich tätig, so darf er in derselben Angelegenheit nicht mehr notariell tätig werden. Der Notar soll neutral sein. Und es fällt schwer zu glauben, dass ein Notar, der in derselben Sache bereits als Rechtsanwalt einseitige Interessenvertretung betrieben hat, zu einer solchen Neutralität fähig sein kann. Da der Nur-Notar mit einer Sache niemals außerhalb einer notariellen Amtstätigkeit beauftragt wird, ist das Vorbefassungsverbot für ihn nicht sinnvoll. Es findet dementsprechend keine Anwendung.

→ Vorbefassungsverbot S. 161

2. Sonderfall Baden-Württemberg

Eine sehr spezielle Situation herrschte bis zum 31. Dezember 2017 im Bundesland Baden-Württemberg, welches aus den Oberlandesgerichtsbezirken Karlsruhe und Stuttgart besteht. Notarielle Tätigkeiten wurden bis zum 31. Dezember 2017 im Oberlandesgerichtsbezirk Karlsruhe ausschließlich von Amtsnotaren wahrgenommen. Anwaltsnotare und Nur-Notare gab es dort nicht. Auch im Oberlandesgerichtsbezirk Stuttgart dominierten zahlenmäßig die Amtsnotare. Dort waren aber auch – anders als im Oberlandesgerichtsbezirk Karlsruhe – in kleiner Zahl Anwaltsnotare und Nur-Notare zugelassen, soweit eine angemessene Versorgung der rechtsuchenden Bevölkerung durch die Amtsnotare allein nicht gewährleistet war.

Amtsnotare waren Notare im Landesdienst. Ihre Stellung war der von Richtern und Beamten sehr ähnlich. Sie wurden wie Richter und Beamte besoldet. Die von ihnen erwirtschafteten Notargebühren flossen – jedenfalls zum größten Teil – in die Staatskasse. Amtsnotare waren mit der Führung der Grundbuchämter und der Nachlassgerichte betraut. Im Oberlandesgerichtsbezirk Stuttgart übernahmen die Amtsnotare zusätzlich sogar noch betreuungsgerichtliche Aufgaben.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2018 wurden sämtliche Amtsnotariate aufgelöst, Beurkundungstätigkeiten werden seitdem ausschließlich von den 301 im Land Baden-Württemberg tätigen Nur-Notaren und von den 40 im Land Baden-Württemberg tätigen Anwaltsnotaren ausgeübt. Der in der Kapitelüberschrift genannte „Sonderfall Baden-Württemberg“ ist damit Geschichte. Es gibt ihn jetzt nicht mehr!

II. Mitarbeiter des Notars

Bei den Mitarbeitern des Notars lassen sich die fachkundigen und die sonstigen Mitarbeiter unterscheiden.

1. Fachkundige Mitarbeiter

a) Notarfachangestellte und Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte

Als fachkundige Mitarbeiter bezeichnet man die Mitarbeiter, die im Bereich des Nur-Notariats die Ausbildung zum Notarfachangestellten und die im Bereich des Anwaltsnotariats die Ausbildung zum Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten erfolgreich abgeschlossen haben.

Die Ausbildung zum Notarfachangestellten und die Ausbildung zum Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten dauert regelmäßig drei Jahre. An zwei Wochentagen werden die Auszubildenden in der Berufsschule, an drei Wochentagen werden sie in den Betrieben ausgebildet.

Eine mittlerweile veraltete Berufsbezeichnung für den Notarfachangestellten ist die des Notargehilfen.

b) Fortbildungsstufen

Im Bereich der örtlichen Notarkammern wurden unterschiedliche Fortbildungsprogramme für Notarfachangestellte und für Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte ins Leben gerufen.

➢ Zweistufiges Fortbildungsprogramm im Bereich der Rheinischen Notarkammer, der Notarkammer Koblenz und der Saarländischen Notarkammer

Im Bereich der Rheinischen Notarkammer, der Notarkammer Koblenz und der Saarländischen Notarkammer existiert eine gemeinsame zweistufig angelegte Fortbildungsveranstaltung für fachkundige Mitarbeiter.

Die erste Fortbildungsstufe zielt darauf ab, die Bezeichnung des Notarfachassistenten zu erwerben. Mindestens dreijährige Berufspraxis als fachkundiger Mitarbeiter wird vorausgesetzt. Die zweite Fortbildungsstufe zielt darauf ab, die Bezeichnung des Notarfachreferenten zu erwerben.

Wegen weiterer Einzelheiten wird verwiesen auf die jeweils anwendbare Fortbildungs- und Prüfungsordnung für die fachkundigen Notarmitarbeiter (im Bereich der Rheinischen Notarkammer vom 26. Januar 1999).

➢ Notarfachwirt

In einigen örtlichen Notarkammern, beispielsweise im Bereich der Notarkammer Berlin und im Bereich der Westfälischen Notarkammer, besteht die Möglichkeit einer Fortbildung zum Notarfachwirt. Zugelassen werden – jedenfalls im Grundsatz – fachkundige Mitarbeiter mit wenigstens dreijähriger einschlägiger Berufserfahrung.

Weitere Einzelheiten sind den jeweiligen Prüfungsordnungen zu entnehmen, etwa der Prüfungsordnung der Notarkammer Berlin für die Durchführung der Fortbildungsprüfung zum Notarfachwirt vom 15. April 2009 oder der Prüfungsordnung der Westfälischen Notarkammer für die Fortbildung zum Geprüften Notarfachwirt vom 12. September 2008.

2. Sonstige Mitarbeiter

Neben den fachkundigen Mitarbeitern trifft man in nahezu allen Notarbüros auf sonstige Mitarbeiter. Dieses können juristische Mitarbeiter (mit erstem juristischen Staatsexamen) oder sogar volljuristische Mitarbeiter (mit erstem und zweitem juristischen Staatsexamen) sein.

Es existieren auch sonstige Mitarbeiter mit einer anderen Ausbildung als einer mit notarspezifischen oder juristischen Inhalten. Die Buchhaltung und das Mahnwesen werden nicht selten von Angestellten mit einer kaufmännischen Ausbildung besorgt. Entsprechendes gilt für die Führung der Anderkonten oder der Urkundenrolle.

Je länger ein nicht-fachkundiger Mitarbeiter im Notariatsdienst arbeitet, je mehr notarspezifische Fertigkeiten vermag er sich anzueignen. Deswegen trifft man auch auf nicht-fachkundige Mitarbeiter, die mit notarspezifischen fachlichen Aufgaben betraut sind, zum Beispiel mit Unterschriftsbeglaubigungen ohne, aber auch mit Entwurf, beispielsweise mit Vereinsregister- oder Handelsregisteranmeldungen.

Schließlich kann man in Notariaten auch ungelernte Kräfte antreffen, beispielsweise die Putzkraft, den Mitarbeiter am Empfang oder am Telefon, den Mitarbeiter für die Botengänge oder für die Bewirtung von Klienten.

3. Bürovorsteher

Wer in einem Notariat mit Bürovorsteher arbeitet, der mag sich wundern, dass bislang von dieser Person, oftmals dem fachkundigsten aller Mitarbeiter, noch nicht die Rede gewesen ist.

Das hat aber seinen Grund. In das gewählte Schema „fachkundig/nicht-fachkundig“ fügt sich der Bürovorsteher nämlich nicht ein. Meistens wird er in besonderem Maße fachkundig sein; zwingend ist das aber nicht. Es steht nirgendwo geschrieben, dass ein Notariat einen Bürovorsteher haben muss und dass dieser über eine bestimmte Qualifikation zu verfügen hat. Es ist allein dem Bestimmungsrecht des Notars überlassen, ob er einen Bürovorsteher in seinem Büro beschäftigen möchte und über welche Qualifikation dieser verfügen soll.

Im Normalfall handelt es sich bei dem Bürovorsteher um einen fachlich versierten, erfahrenen Mitarbeiter. Häufig hat er die Fortbildungsprogramme seiner örtlichen Notarkammer erfolgreich durchlaufen, manchmal ist er Volljurist. Was zum Aufgabenbereich des Bürovorstehers gehört, ist dem Bestimmungsrecht des Notars überlassen. Klassischerweise hat der Bürovorsteher eine Doppelfunktion. Einerseits ist er wegen seiner fachlichen Qualitäten für besonders komplizierte Vertragsentwürfe oder Abwicklungen zuständig, und natürlich ist er Ratgeber für die anderen Mitarbeiter. Andererseits ist der Bürovorsteher häufig auch für die bürointerne

Organisation zuständig. Der Bürovorsteher verteilt die Arbeit, optimiert Arbeitsabläufe, legt Zuständigkeiten bei der Sachbearbeitung fest und hält über alles seine ordnende Hand.

III. Besondere Personen

Die besonderen Personen, von denen jetzt die Rede sein soll, sind keine Mitarbeiter des Notars. Sie werden aber dessen ungeachtet in besonderen Funktionen im Notariat tätig. Die Rede ist von

- Notarassessoren (Ziffer 1),
- Notarvertretern (Ziffern 2),
- Notariatsverwaltern (Ziffer 3) und
- Angestellten der Notarkassen in Bayern und in den neuen Bundesländern (Ziffer 4).

1. Notarassessoren

Notarassessoren gibt es ausschließlich im Bereich des Nur-Notariats. Man bezeichnet sie auch als Notaranwärter.

Notarassessoren sind zwar keine Beamten, sie befinden sich aber in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis zu dem Bundesland, in dem sie ihren Dienst versehen (§ 7 Absatz 4 BNotO). Ihr Gehalt, das übrigens der Besoldung von Amtsrichtern entspricht, beziehen die Notarassessoren von der örtlichen Notarkammer, der sie angehören. Die örtliche Notarkammer, nicht etwa der Notar, bei dem die Notarassessoren beschäftigt sind, nehmen die Funktion des Arbeitgebers wahr.

Jeder Notarassessor wird von seiner Notarkammer einem Notar zur Ausbildung zugewiesen. Diese Ausbildung soll insgesamt wenigstens drei Jahre andauern. Im Idealfall wechselt der Notarassessor nach den ersten zwei Ausbildungsjahren zu einem anderen Ausbildungsnotar. Die Anwärterzeit dauert in der Praxis oftmals deutlich länger. Den „Notarassessor auf Lebenszeit“ gibt es allerdings nicht. Früher oder später wird jeder Notarassessor zum Notar ernannt. Mit der Ernennung endet auch das öffentlich-rechtliche Dienstverhältnis zum Bundesland.

2. Notarvertreter

Ist der Notar krank oder im Urlaub oder ist er aus sonstigen Gründen an der Ausübung seines Amtes verhindert, dann kann dem Notar auf seinen Antrag ein Notarvertreter bestellt werden (§ 39 Absatz 1 BNotO). Notarvertreter kann jeder sein, der Volljurist ist, also das erste und das zweite juristische Staatsexamen erfolgreich bestanden hat. Ein volljuristischer Mitarbeiter des Notars darf aber nicht Notarvertreter sein.

§ 39 Absatz 1 BNotO

Notare vertreten sich teilweise gegenseitig. Das ist selbstverständlich in der Notarsozietät, aber auch bei Einzelnotaren verbreitet. Häufig werden auch Rechtsanwälte oder andere Juristen, zum Beispiel pensionierte Richter oder der

im Ruhestand befindliche Amtsvorgänger des vertretenen Notars, zu Vertretern bestellt. Im Bereich des Nur-Notariats sind häufig Notarassessoren Notarvertreter.

Der Notarvertreter muss vom Landgerichtspräsidenten, der für den Amtssitz des Notars örtlich zuständig ist, zum Notarvertreter bestellt werden. Erst durch diesen formalen Bestellungsakt wird dem Notarvertreter Amtsgewalt verliehen (§ 40 Absatz 1 BNotO). Dabei wird der Beginn der Vertreterbestellung und das Ende auf den Kalendertag genau festgelegt.

In begründeten Ausnahmefällen ist es nicht erforderlich, eine taggenaue Bestellung zum Notarvertreter vorzunehmen. Der Notarvertreter kann in diesen Ausnahmefällen für den Zeitraum eines Kalenderjahres pauschal als Vertreter bestellt werden für alle Fälle der Verhinderung des vertretenen Notars. Dieser spezielle Typ des Notarvertreters wird deswegen auch „ständiger Vertreter" genannt (§ 39 Absatz 1 Satz 1 BNotO).

§ 39 Absatz 1 Satz 1 BNotO

Beachte:

Nach dem Ablauf eines Kalenderjahres muss auch die Bestellung eines ständigen Vertreters erneuert werden. Automatisch geschieht dieses über die Jahresfrist hinaus nicht.

Einen ständigen Vertreter bekommen die Notare, die in besonderer Funktion für die Bundesnotarkammer oder eine örtliche Notarkammer tätig sind, zum Beispiel der jeweilige Präsident einer örtlichen Notarkammer. Ständiger Vertreter ist regelmäßig auch der Notar für den Sozius, mit dem er eine Sozietät bildet.

3. Notariatsverwalter

Während der Notarvertreter nach dem Gesetzeswortlaut „dem Notar bestellt wird" (§ 39 Absatz 1 Satz 1 BNotO), wird der Notariatsverwalter „anstelle des Notars bestellt" (§ 56 Absatz 1 BNotO). Was soll dieser kleine Unterschied besagen?

§ 56 Absatz 1 BNotO

Der Notarvertreter wird bestellt, wenn der Notar für einen absehbaren Zeitraum, der in der Regel zwei bis drei Wochen nicht übersteigt, verhindert ist. Ist der Notar dauerhaft an der Amtsausübung gehindert, weil er aus dem Amt ausgeschieden ist oder weil er seinen Amtssitz verlegt hat (§ 56 Absatz 2 Satz 1 BNotO), dann muss ein Amtsnachfolger gefunden werden. Das dafür einzuleitende Stellenbesetzungsverfahren kann mehrere Wochen, häufig mehrere Monate andauern. Es bedarf dann unter Umständen eines Notariatsverwalters, der die Stelle kommissarisch verwaltet. Im Bereich des Nur-Notariats wird mit der Notariatsverwaltung stets ein Notarassessor betraut (§ 56 Absatz 1 BNotO).

Der Notariatsverwalter schließt mit den Angestellten des ausgeschiedenen Notars neue Arbeitsverträge ab. Das wirtschaftliche Risiko der ganzen Unternehmung trägt die örtliche Notarkammer. Ihr stehen die Einnahmen zu, sie trägt die Verluste. Der Notariatsverwalter ist der Notarkammer gegenüber zur Rechnungslegung verpflichtet.

4. Angestellte der Notarkassen in Bayern und in den neuen Bundesländern

In der Bundesrepublik Deutschland gibt es zwei Notarkassen, nämlich die Bayerische Notarkasse in München, die zuständig ist für den Freistaat Bayern und für den Bezirk des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken, und die Ländernotarkasse in Leipzig, die zuständig ist für die neuen Bundesländer mit Ausnahme von Berlin.

Beiden Notarkassen ist gemeinsam, dass es auch zu ihren Aufgaben gehört, fachkundige Mitarbeiter zu beschäftigen, die den Notaren im Tätigkeitsgebiet der Kasse zur Dienstleistung zugewiesen werden.

In den Notariaten, in denen die Notarkassen aktiv sind, gibt es folglich ein Nebeneinander zweier Typen von Beschäftigten. Es gibt die Angestellten des Notars, und es gibt die Mitarbeiter der Notarkassen, die dem Notar zur Mitarbeit zugewiesen sind.

IV. Klienten des Notars

Die Klienten des Notars, auch Mandanten genannt, lassen sich in zwei Gruppen einteilen. Es gibt die Privatklienten und das geschäftliche Klientel.

1. Privatklienten

Privatklienten gibt es in jedem Notarbüro. Viele gehen zweimal in ihrem Leben zum Notar: Sie kaufen ein Eigenheim und machen ihr Testament. Natürlich gibt es auch Privatklienten, die häufiger kommen. Der Unternehmer schließt einen Ehevertrag und überträgt seinen umfangreichen Immobiliengrundbesitz aus steuerlichen Gründen kontinuierlich auf seine Kinder.

2. Geschäftliches Klientel

Zum geschäftlichen Klientel gehören zunächst einmal Wirtschaftsunternehmen. Diese gründen Gesellschaften und führen diverse Gesellschafterversammlungen unter notarieller Mitwirkung durch. Sie übertragen auch Geschäftsanteile, veranlassen Verschmelzungen und führen Handelsregisteranmeldungen durch. Wirtschaftsunternehmen aus der Immobilienbranche kaufen und verkaufen Grundstücke, Eigentumswohnungen und Häuser. Und dafür brauchen sie jedes Mal den Notar. Zum geschäftlichen Klientel kann man schließlich auch Gemeinden und Kirchen zählen.

V. Sonstige Personen

Es verbleibt noch eine letzte Gruppe, die für den Notar von großer Bedeutung sein kann. Es ist die Gruppe der Grundstücksmakler, Steuerberater und Rechtsanwälte. Diese Berufsgruppen beraten Personen, die darauf hin Rechtsgeschäfte abschließen, die der notariellen Form bedürfen. Und wenn die Grundstücksmakler, Steuerberater und Rechtsanwälte mit einem bestimmten Notar gute Erfahrungen gemacht haben, so werden sie ihren Klienten auch empfehlen, die Dienste dieses Notars in Anspruch zu nehmen.

B. Das Amt des Notars

Über das in diesem Kapitel zu behandelnde Amt des Notars gibt vor allem § 1 BNotO Auskunft. **§ 1 BNotO**

§ 1 BNotO lautet:

- Als unabhängiger (Ziffer IV)
- Träger eines öffentlichen Amtes (Ziffer III)
- werden für die Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben (Ziffer II)
- auf dem Gebiete der vorsorgenden Rechtspflege in den Ländern (Ziffer I)

Notare bestellt.

I. Tätigkeit „auf dem Gebiete der vorsorgenden Rechtspflege“

Unter vorsorgender Rechtspflege versteht man – allgemein gesprochen – alle Aufgaben, die der **Sicherung und Erleichterung des Rechtsverkehrs** dienen, also im Wesentlichen das Beurkundungs- und das Registerwesen.

Die **Standesbeamten** gehören neben den Notaren der vorsorgenden Rechtspflege an. Sie führen Personenstandsurkunden, wie beispielsweise Abstammungsurkunden, Heiratsurkunden und Sterbeurkunden.

Vor allem aber zählen die Registergerichte, **bestimmte Abteilungen der Amtsgerichte**, zur vorsorgenden Rechtspflege, insbesondere

- das Grundbuchamt,
- das Vereinsregister,
- das Genossenschaftsregister,
- das Handelsregister und
- das Insolvenzgericht.

Der Sicherung und Erleichterung des Rechtsverkehrs, folglich der vorsorgenden Rechtspflege, dienen ferner andere Abteilungen des Amtsgerichts, insbesondere

- das Nachlassgericht, welches unter anderem die in bestimmten Fällen zum Nachweis des Erbrechts erforderlichen Erbscheine erteilt sowie
- das Familiengericht und das Betreuungsgericht, welche in bestimmten Situationen unter anderem in Bezug auf Minderjährige eine Vormundschaft und in Bezug auf hilflose volljährige Personen eine Betreuung anordnen,

auch wenn in den letztgenannten Abteilungen des Amtsgerichts – einmal abgesehen vom praktisch bedeutungslosen Güterstandsregister, welches die Familiengerichte führen – keine Register geführt werden.

Die Registergerichte, das Nachlassgericht, das Familiengericht und das Betreuungsgericht inklusive die sie kontrollierenden höheren Gerichtsinstanzen nennt man auch Gerichte der freiwilligen Gerichtsbarkeit.

Der Begriff „freiwillige Gerichtsbarkeit“ grenzt die genannten Gerichte von der „streitigen Gerichtsbarkeit“ ab. In der streitigen Gerichtsbarkeit wird – wie der Name bereits nahelegt – gestritten. Es stehen sich Kläger und Beklagter mit konträren Zielen gegenüber. Und das gerichtliche Verfahren endet entweder mit einem Obsiegen des Klägers oder mit der Abweisung seiner Klage. In der freiwilligen Gerichtsbarkeit – man hätte sie besser „nicht streitige Gerichtsbarkeit“ nennen sollen – gibt es keine konträren Ziele, und es gibt dementsprechend auch keine „Gewinner“ und „Verlierer“. Die Beteiligten verfolgen hier gleichgerichtete Interessen. So sind sich beispielsweise die Parteien eines Grundstückskaufvertrages im Verfahren vor dem Grundbuchamt darüber einig, dass der Verkäufer als Grundstückseigentümer im Grundbuch zu löschen und dass an seiner Stelle der Käufer einzutragen ist.

Vorsorgende Rechtspflege			
Notar	**Standesbeamter**	**Freiwillige Gerichtsbarkeit**	
		Bestimmte Abteilungen der Amtsgerichte	
		Registergerichte ✓ Grundbuchamt ✓ Handelsregister ✓ usw.	**Sontige Abteilungen** ✓ Nachlassgericht ✓ Familiengericht ✓ usw.
		Höhere Gerichtsinstanzen	

II. Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben

1. Beurkundung von Rechtsvorgängen

Der Notar ist in erster Linie zuständig für die Beurkundung von Rechtsvorgängen. Nach der Systematik des Beurkundungsgesetzes versteht man unter Rechtsvorgängen

- die Abgabe von Willenserklärungen,
- die Abgabe von anderen Erklärungen als Willenserklärungen sowie
- sonstige Tatsachen und Vorgänge.