



*Notar- und GNotKG-Service*  
*Frank Tondorf*



## **Die digitale Urkunde**

**Der richtige Schritt in die  
digitale Notariatszukunft**

### **Frank Tondorf, Dozent**

Deutsches Anwaltsinstitut e.V. - Bochum  
Notarkammer Celle (Auditorium Celle)  
Westfälische Notarkammer Hamm  
Notarkammer Baden-Württemberg, Stuttgart  
Notarkammer Oldenburg  
Rheinische Notarkammer  
Deutscher Notarverlag GmbH & Co. KG, Bonn  
Rechtsanwaltskammer Hamm

Frank Tondorf  
An St. Albertus Magnus 22 b  
45136 Essen

Telefon 0201 6325984

E-Mail [info@notariatsservice-essen.de](mailto:info@notariatsservice-essen.de)  
Internet [www.notariatsservice-essen.de](http://www.notariatsservice-essen.de)  
[www.gnotkg.com](http://www.gnotkg.com)

# Inhaltsverzeichnis

<b>Grundsätzlichkeiten für den elektronischen Rechtsverkehr in der Notarstelle: .....</b>	<b>1</b>
<b>Aufgebotsverfahren .....</b>	<b>25</b>
Beizufügende Unterlagen.....	27
<b>Anmeldung zum Handelsregister.....</b>	<b>28</b>
Unterlagen für Beteiligte bzw. Gericht.....	29
Zusammenfassung von Satzungen bzw. Listen der Gesellschafter .....	30
Barkapitalerhöhung einer GmbH .....	33
Liquidation einer GmbH .....	34
Anmeldung zum Vereinsregister .....	34
<b>Beglaubigung einer Unterschrift/qualifizierte elektronische Signatur .....</b>	<b>36</b>
Bescheinigungen mit Registerbezug .....	40
Bescheinigungen über den Registerinhalt.....	41
<b>Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügungen .....</b>	<b>42</b>
<b>Eheverträge .....</b>	<b>43</b>
Anzeige- und Mitteilungspflichten .....	43
<b>Erbscheinsantrag.....</b>	<b>45</b>
<b>Erbschaftsausschlagung .....</b>	<b>49</b>
Behandlung der Ausschlagungserklärung .....	51
<b>Erbvertrag.....</b>	<b>54</b>
<b>Grundbuchberichtigungsanträge .....</b>	<b>56</b>
<b>Grundpfandrechte .....</b>	<b>57</b>
Antragstellung.....	60
Antragstellung im Falle eines Zwangsversteigerungsverfahrens .....	61
<b>Kaufverträge Immobilien .....</b>	<b>61</b>
Stellung von Grundbuchanträgen .....	66
Fälligestellung des Kaufpreises .....	68
Abschließende Prüfungen und Tätigkeiten .....	71
<b>Begründung von Wohnungseigentum .....</b>	<b>72</b>
<b>Testament.....</b>	<b>74</b>

# Grundsätzlichkeiten für den elektronischen Rechtsverkehr in der Notarstelle:

Für die nachstehenden Ausführungen wird unterstellt, dass die Vorschriften der NotAktVV, des GNotKG, des BeurkG., der DONot, des HGB in der in der gesetzlichen Form vorgesehenen Fassung angewendet werden. Natürlich haben sich in den einzelnen Notarstellen Verfahrensabwicklungen eingestellt, die zumeist über die von dem Gesetz- oder Verordnungsgeber vorgesehenen Vorschriften hinausgehend sind, also Mehraufwand bedeuten. Hierfür mag es gute Gründe und Argumente geben, auf die der Verfasser der Arbeitsunterlage ggfs. auch eingehen wird. Grundsätzlich basieren allerdings die nachstehenden Ausführungen auf eine möglichst stringente Anwendung der gesetzlichen Vorschriften.

Im Wesentlichen sollten die folgenden Vorschriften als Basis für meine Ausführungen gelten:

## Aus der NotAktVV:

### § 31 Urkundensammlung

(1) In der Urkundensammlung sind zu verwahren

1. bei Niederschriften über eine Verfügung von Todes wegen
  - a) eine beglaubigte Abschrift, wenn die Beteiligten dies wünschen, und
  - b) ein Ausdruck der Bestätigung oder der Bestätigungen über die Registrierung im Zentralen Testamentsregister,
2. bei sonstigen Niederschriften, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind, die Urschrift,
3. bei elektronischen Niederschriften im Sinne des § 16b des Beurkundungsgesetzes, ein beglaubigter Ausdruck des elektronischen Dokuments,
4. bei Vermerken im Sinne des § 39 des Beurkundungsgesetzes, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind,

- a) die Urschrift, wenn diese in notarieller Verwahrung verbleibt,
  - b) eine Abschrift, wenn die Urschrift ausgehändigt wird und der Notar die Urkunde entworfen hat,
  - c) in den übrigen Fällen nach Ermessen des Notars eine Abschrift,
5. bei einfachen elektronischen Zeugnissen im Sinne des § 39a des Beurkundungsgesetzes, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind,
- a) ein beglaubigter Ausdruck des elektronischen Dokuments, wenn dieses in notarieller Verwahrung verbleibt,
  - b) ein Ausdruck des elektronischen Dokuments, wenn dieses ausgehändigt wird und der Notar die Urkunde entworfen hat,

- c) in den übrigen Fällen nach Ermessen des Notars ein Ausdruck des elektronischen Dokuments,
  - 6. bei Vollstreckbarerklärungen nach § 796c Absatz 1 der Zivilprozessordnung die Urschrift mit der Urschrift des Vergleichs,
  - 7. bei Vollstreckbarerklärungen nach § 1053 Absatz 4 der Zivilprozessordnung die Urschrift mit einer beglaubigten Abschrift des Schiedsspruchs,
  - 8. bei Einigungen, Abschlussprotokollen, Vertragsbeurkundungen und Vertragsbestätigungen nach § 96 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, § 98 Absatz 2 Satz 1 und § 99 Satz 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes die Urschrift.
- (2) Die Urkundensammlung ist nach der Reihenfolge der Eintragungen im Urkundenverzeichnis zu ordnen.
- (3) Nachweise für die Vertretungsberechtigung, die nach § 12 Absatz 1 des Beurkundungsgesetzes der Niederschrift beigefügt werden sollen, werden der Urschrift beigefügt und mit ihr in der Urkundensammlung verwahrt. Nachweise für die Vertretungsberechtigung, die nach § 16d des Beurkundungsgesetzes der elektronischen Niederschrift beigefügt werden sollen, werden dem in der Urkundensammlung verwahrten beglaubigten Ausdruck der elektronischen Niederschrift in Urschrift oder in beglaubigter Abschrift beigefügt und mit ihm in der Urkundensammlung verwahrt.
- (4) Einem in der Urkundensammlung verwahrten Dokument können andere Urschriften oder Unterlagen beigefügt und mit ihm verwahrt werden, wenn
- 1. diese mit dem verwahrten Dokument inhaltlich derart zusammenhängen, dass das verwahrte Dokument ohne die anderen Urschriften oder Unterlagen nicht in zweckdienlicher Weise verwendet werden kann, oder
  - 2. sie für die Rechtswirksamkeit oder die Durchführung des beurkundeten Rechtsvorgangs bedeutsam sind.
- (5) Anstelle der Urschrift ist eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift in der Urkundensammlung zu verwahren, wenn nach dem Beurkundungsgesetz die Ausfertigung oder die beglaubigte Abschrift an die Stelle der Urschrift tritt. Anstelle eines beglaubigten Ausdrucks der elektronischen Urschrift ist eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift in der Urkundensammlung zu verwahren, wenn nach dem Beurkundungsgesetz die

elektronische Fassung einer Ausfertigung oder einer beglaubigten Abschrift an die Stelle der elektronischen Urschrift tritt und die Verwahrung eines beglaubigten Ausdrucks der elektronischen Urschrift nicht möglich ist.

### § 34 Elektronische Urkundensammlung

(1) In der elektronischen Urkundensammlung werden die Dokumente in elektronischer Form verwahrt, die nach § 31 in der Urkundensammlung verwahrt werden.

(2) Dokumente, die in Papierform erstellt wurden, können verwahrt werden als

- 1. elektronische Fassung (§ 56 des Beurkundungsgesetzes),
- 2. elektronisch beglaubigte Abschrift, wenn es sich bei ihnen um Ausfertigungen, beglaubigte Abschriften oder einfache Abschriften handelt, oder
- 3. elektronische Abschriften, wenn es sich bei ihnen um einfache Abschriften handelt.

(3) Dokumente, die in elektronischer Form erstellt wurden, können in dieser Form oder als elektronische Fassung des Ausdrucks, der in der Urkundensammlung verwahrt wird, verwahrt werden. In der Form, in der sie erstellt wurden, sind zu verwahren:

- 1. elektronische Niederschriften im Sinne des § 16b des Beurkundungsgesetzes und
- 2. einfache elektronische Zeugnisse im Sinne des § 39a des Beurkundungsgesetzes, wenn das zu ihrer Errichtung erstellte elektronische Dokument in notarieller Verwahrung verbleibt.

(4) Nachweise für die Vertretungsberechtigung, die nach § 16d des Beurkundungsgesetzes der elektronischen Niederschrift beigefügt werden sollen, werden zusammen mit der elektronischen Urschrift in der elektronischen Urkundensammlung verwahrt.

(5) Tritt nach dem Beurkundungsgesetz eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift an die Stelle der Urschrift, so ist die elektronische Fassung der Urschrift zu verwahren. Ist eine Verwahrung der elektronischen Fassung der Urschrift nicht möglich, so ist eine elektronische Fassung der Ausfertigung oder der beglaubigten Abschrift zu verwahren, die an die Stelle der Urschrift getreten ist. Tritt nach dem Beurkundungsgesetz die elektronische Fassung einer Ausfertigung oder einer beglaubigten Abschrift an die Stelle der elektronischen Urschrift, so ist diese anstelle der elektronischen Urschrift zu verwahren.

(6) In der elektronischen Urkundensammlung kann neben einer Niederschrift oder einer elektronischen Niederschrift auch eine vollständige oder auszugsweise Reinschrift von dieser verwahrt werden.

### **§ 35 Einstellung von Dokumenten**

(1) Dokumente, die nach § 34 in der elektronischen Urkundensammlung zu verwahren sind, sollen unverzüglich nach der Eintragung in das Urkundenverzeichnis in die elektronische Urkundensammlung eingestellt werden.

(2) Elektronische Dokumente, die nach dem Beurkundungsgesetz zusammen mit der elektronischen Fassung einer Urschrift oder Abschrift oder einer elektronischen Urschrift in der elektronischen Urkundensammlung zu verwahren sind, sollen unverzüglich in die elektronische Urkundensammlung eingestellt werden.

(3) Nachdem ein Dokument in elektronischer Form in die elektronische Urkundensammlung eingestellt wurde, dürfen auf der Urschrift oder Abschrift, die in der Urkundensammlung verwahrt wird, keine Vermerke mehr angebracht werden. Ergibt sich aus einer Rechtsvorschrift die Pflicht, auf der Urschrift oder Abschrift, die in der Urkundensammlung verwahrt wird, etwas zu vermerken, so ist der Vermerk

1. auf einem gesonderten Blatt niederzulegen, welches mit der in der Urkundensammlung verwahrten Urschrift oder Abschrift zu verbinden ist, wenn die betreffende Urkunde in Papierform errichtet wurde, oder
2. in einem gesonderten elektronischen Dokument niederzulegen, welches zusammen mit der in der elektronischen Urkundensammlung verwahrten Urkunde zu verwahren ist, wenn die betreffende Urkunde in elektronischer Form errichtet wurde.

Von einem elektronischen Vermerk, der zusammen mit einer elektronischen Urkunde in der elektronischen Urkundensammlung verwahrt wird, ist ein Ausdruck mit dem in der Urkundensammlung verwahrten Ausdruck der elektronischen Urkunde zu verbinden.

(4) Die Einstellung von Dokumenten in die elektronische Urkundensammlung hat in einer für die Langzeitarchivierung geeigneten Variante des PDF-Formats zu erfolgen. Hat die Bundesnotarkammer in ihrem Verkündungsblatt weitere Vorgaben zu dem Dateiformat, das bei der Einstellung in

die elektronische Urkundensammlung zu verwenden ist, bekannt gemacht, so sind diese zu beachten.

### **§ 40 Nebenakten**

(1) Zu allen Amtsgeschäften können Nebenakten geführt werden. Eine Nebenakte muss geführt werden, soweit dies zur Vornahme eines Amtsgeschäfts geboten ist. Die Nebenakten können als Sammelakten geführt werden, wenn ein sachlicher Grund hierfür besteht und die geordnete Aktenführung sichergestellt ist.

- (2) Nebenakten können insbesondere enthalten
1. die Kontaktdaten der Beteiligten,
  2. Daten, die zur Identifizierung der Beteiligten erforderlich sind, einschließlich Kopien vorgelegter Ausweisdokumente,
  3. Schriftverkehr mit den Beteiligten, mit den Gerichten und den Behörden sowie andere Dokumente, die nicht zur Urkundensammlung zu nehmen sind,
  4. personenbezogene Daten besonderer Kategorien, insbesondere Informationen zur Gesundheit der Beteiligten, soweit diese zur Erfüllung von Amtspflichten erforderlich sind, und
  5. weitere Informationen, die zur Erfüllung der beurkundungsrechtlichen Pflichten oder sonst zur Vornahme des Amtsgeschäfts erforderlich sind.

### **§ 42 Führung in Papierform**

Werden die Nebenakten in Papierform geführt, müssen die aufgenommenen Dokumente nachvollziehbar geordnet sein. Werden Sammelakten geführt, so ist erforderlichenfalls durch besondere Vorkehrungen dafür zu sorgen, dass die Verfügbarkeit aller Inhalte sichergestellt ist und die Dokumente, die zu einzelnen Amtsgeschäften gehören, aufgefunden werden können.

### **§ 43 Elektronische Führung**

(1) Werden die Nebenakten elektronisch geführt, müssen die Nebenakten und die darin aufgenommenen Dokumente durch einen strukturierten Datensatz beschrieben sein. Hat die Bundesnotarkammer in ihrem Verkündungsblatt nähere Angaben zu dem strukturierten Datensatz sowie zu den Dateiformaten bekannt gemacht, die bei der Führung der Nebenakten zu verwenden sind, so sind

diese zu beachten. Die Bekanntmachung im Verkündungsblatt kann zu technischen Einzelheiten auf eine Veröffentlichung im Internet Bezug nehmen.

(2) Eine elektronisch geführte Nebenakte muss jederzeit in das Dateiformat überführt werden können, das für Dokumente in der elektronischen Urkundensammlung vorgeschrieben ist.

#### **§ 44 Führung in Papierform und elektronische Führung**

(1) Werden die Nebenakten zu einzelnen Amtsgeschäften in Papierform und zu anderen Amtsgeschäften elektronisch geführt, so ist durch geeignete Vorkehrungen sicherzustellen, dass die jeweiligen Nebenakten problemlos auffindbar und zugänglich sind.

(2) Wird die Nebenakte zu einem Amtsgeschäft teilweise in Papierform und teilweise elektronisch geführt, so ist durch geeignete Vorkehrungen die Transparenz, die Vollständigkeit und die Verfügbarkeit des Akteninhalts sicherzustellen.

### **Aus dem BeurkG:**

#### **§ 16a Zulässigkeit**

(1) Die Beurkundung von Willenserklärungen kann mittels des von der Bundesnotarkammer nach § 78p der Bundesnotarordnung betriebenen Videokommunikationssystems nach den folgenden Vorschriften erfolgen, soweit dies durch Gesetz zugelassen ist.

(2) Der Notar soll die Beurkundung mittels Videokommunikation ablehnen, wenn er die Erfüllung seiner Amtspflichten auf diese Weise nicht gewährleisten kann, insbesondere wenn er sich auf diese Weise keine Gewissheit über die Person eines Beteiligten verschaffen kann oder er Zweifel an der erforderlichen Rechtsfähigkeit oder Geschäftsfähigkeit eines Beteiligten hat.

#### **§ 16b Aufnahme einer elektronischen Niederschrift**

(1) Bei der Beurkundung von Willenserklärungen mittels Videokommunikation muss eine elektronische Niederschrift über die Verhandlung aufgenommen werden. Auf die elektronische Niederschrift sind die Vorschriften über die Niederschrift entsprechend anzuwenden, soweit in den Absätzen 2 bis 5 sowie den §§ 16c bis 16e nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die elektronische Niederschrift wird als elektronisches Dokument errichtet.

(3) Ort der Verhandlung ist der Ort, an dem die elektronische Niederschrift aufgenommen wird. In der elektronischen Niederschrift soll festgestellt werden, dass die Verhandlung mittels Videokommunikation durchgeführt worden ist. Am Schluss

der elektronischen Niederschrift sollen die Namen der Personen wiedergegeben werden, die diese nach Absatz 4 signieren; dem Namen des Notars soll seine Amtsbezeichnung beigefügt werden.

(4) Die elektronische Niederschrift ist mit qualifizierten elektronischen Signaturen zu versehen, die an die Stelle der nach diesem Gesetz vorgesehenen Unterschriften treten. Diese sollen auf einem Zertifikat beruhen, das auf Dauer prüfbar ist. Die Beteiligten sollen die qualifizierten elektronischen Signaturen selbst erstellen. Der Notar muss die qualifizierte elektronische Signatur selbst erstellen; § 33 Absatz 3 der Bundesnotarordnung gilt entsprechend.

(5) Die elektronische Niederschrift soll den Beteiligten auf Verlangen vor der Genehmigung auch zur Durchsicht elektronisch übermittelt werden.

#### **16c Feststellung der Beteiligten mittels Videokommunikation**

Erfolgt die Beurkundung mittels Videokommunikation, soll sich der Notar Gewissheit über die Person der Beteiligten anhand eines ihm elektronisch übermittelten Lichtbildes sowie anhand eines der folgenden Nachweise oder Mittel verschaffen:

1. eines elektronischen Identitätsnachweises nach § 18 des Personalausweisgesetzes, nach § 12 des eID-Karte-Gesetzes oder nach § 78 Absatz 5 des Aufenthaltsgesetzes oder
2. eines elektronischen Identifizierungsmittels, das von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über

den Europäischen Wirtschaftsraum ausgestellt wurde und das

- a) für die Zwecke der grenzüberschreitenden Authentifizierung nach Artikel 6 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 73; L 23 vom 29.1.2015, S. 19; L 155 vom 14.6.2016, S. 44) anerkannt ist und
- b) auf dem Vertrauensniveau „hoch“ im Sinne des Artikels 8 Absatz 2 Buchstabe c der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 notifiziert wurde.

Das dem Notar zu übermittelnde Lichtbild ist mit Zustimmung des betreffenden Beteiligten nebst Vornamen, Familienname und Tag der Geburt aus dem elektronischen Speicher- und Verarbeitungsmedium eines von Deutschland ausgegebenen Personalausweises, Passes oder elektronischen Aufenthaltstitels oder eines amtlichen Ausweises oder Passes eines anderen Staates, mit dem die Pass- und Ausweispflicht im Inland erfüllt wird, auszulesen. Sofern ein Beteiligter dem Notar bekannt ist, ist die elektronische Übermittlung eines Lichtbildes nicht erforderlich.

#### **§ 16d Nachweise für die Vertretungsberechtigung bei elektronischen Niederschriften**

Vorgelegte Vollmachten und Ausweise über die Berechtigung eines gesetzlichen Vertreters sollen der elektronischen Niederschrift in elektronisch beglaubigter Abschrift beigelegt werden.

#### **§ 16e Gemischte Beurkundung**

(1) Erfolgt die Beurkundung mit einem Teil der Beteiligten, die bei dem Notar körperlich anwesend sind, und mit dem anderen Teil der Beteiligten mittels Videokommunikation, so ist zusätzlich zu der elektronischen Niederschrift mit den bei dem Notar körperlich anwesenden Beteiligten eine inhaltsgleiche Niederschrift nach § 8 aufzunehmen. Dies soll in der Niederschrift und der elektronischen Niederschrift vermerkt werden.

(2) Beide Niederschriften sind zusammen zu verwahren.

#### **§ 39a Einfache elektronische Zeugnisse**

(1) Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse im Sinne des § 39 können elektronisch errichtet werden; Beglaubigungen qualifizierter elektronischer Signaturen sind elektronisch zu errichten. Das hierzu erstellte Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen werden. § 16b Absatz 4 Satz 2 und 4 gilt entsprechend.

(2) Mit dem Zeugnis muss eine Bestätigung der Notareigenschaft durch die zuständige Stelle verbunden werden. Das Zeugnis soll Ort und Tag der Ausstellung angeben.

(3) Bei der Beglaubigung eines elektronischen Dokuments, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist, soll das Ergebnis der Signaturprüfung dokumentiert werden. Ist das elektronische Dokument mit der qualifizierten elektronischen Signatur eines Notars versehen, so genügt die Dokumentation der Prüfung seiner qualifizierten elektronischen Signatur.

(4) Bei der Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur ist der Bezug zwischen dem Zeugnis und dem mit der zu beglaubigenden qualifizierten elektronischen Signatur versehenen elektronischen Dokument durch kryptografische Verfahren nach dem Stand der Technik herzustellen, wenn das Zeugnis nicht in dem mit der zu beglaubigenden qualifizierten elektronischen Signatur versehenen elektronischen Dokument enthalten ist.

#### **§ 40a Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur**

(1) Eine qualifizierte elektronische Signatur soll nur beglaubigt werden, wenn sie in Gegenwart des Notars oder mittels des von der Bundesnotarkammer nach § 78p der Bundesnotarordnung betriebenen Videokommunikationssystems anerkannt worden ist. Die Beglaubigung kann mittels Videokommunikation nur erfolgen, soweit dies durch Gesetz zugelassen ist.

(2) Der Beglaubigungsvermerk muss die Person bezeichnen, welche die qualifizierte elektronische Signatur anerkannt hat. In dem Vermerk soll angegeben werden, ob die qualifizierte elektronische Signatur in Gegenwart des Notars oder mittels Videokommunikation anerkannt worden ist.

(3) Bei der Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur mittels Videokommunikation ist eine Signaturprüfung nach § 39a Absatz 3 nicht erforderlich.

(4) § 10 Absatz 1, 2 und 3 Satz 1 und § 40 Absatz 2 und 5 gelten entsprechend. Im Falle der Beglaubigung mittels Videokommunikation gilt § 16c entsprechend.

(5) Der Notar soll die Beglaubigung einer mittels Videokommunikation anerkannten qualifizierten elektronischen Signatur ablehnen, wenn er die Erfüllung seiner Amtspflichten auf diese Weise nicht gewährleisten kann, insbesondere wenn er sich auf diese Weise keine Gewissheit über die Person verschaffen kann, welche die qualifizierte elektronische Signatur anerkannt hat.

#### **§ 45a Aushändigung der Urschrift**

(1) Die Urschrift einer Niederschrift soll nur ausgehändigt werden, wenn dargelegt wird, dass sie im Ausland verwendet werden soll, und sämtliche Personen zustimmen, die eine Ausfertigung verlangen können. In diesem Fall soll die Urschrift mit dem Siegel versehen werden; ferner soll eine Ausfertigung zurückbehalten und auf ihr vermerkt werden, an wen und weshalb die Urschrift ausgehändigt worden ist. Die Ausfertigung tritt an die Stelle der Urschrift.

(2) Die Urschrift einer Urkunde, die in der Form eines Vermerks verfasst ist, ist auszuhändigen, wenn nicht die Verwahrung verlangt wird.

#### **§ 55 Verzeichnis und Verwahrung der Urkunden**

(1) Der Notar führt ein elektronisches Verzeichnis über Beurkundungen und sonstige Amtshandlungen (Urkundenverzeichnis).

(2) Das Urkundenverzeichnis und die elektronische Urkundensammlung sind vom Notar im Elektronischen Urkundenarchiv (§ 78h der Bundesnotarordnung) zu führen.

(3) Die im Urkundenverzeichnis registrierten Urkunden verwahrt der Notar in einer Urkundensammlung, einer elektronischen Urkundensammlung und einer Erbvertragsammlung.

### **Aus der DONot:**

#### **§ 11 Software-Herstellerbescheinigungen**

(1) Werden die Nebenakten elektronisch geführt, ist durch eine Bescheinigung der Herstellerin oder

#### **§ 56 Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form; Einstellung der elektronischen Dokumente in die elektronische Urkundensammlung**

(1) Bei der Übertragung der in Papierform vorliegenden Schriftstücke in die elektronische Form soll durch geeignete Vorkehrungen nach dem Stand der Technik sichergestellt werden, dass die elektronischen Dokumente mit den in Papierform vorhandenen Schriftstücken inhaltlich und bildlich übereinstimmen. Diese Übereinstimmung ist vom Notar in einem Vermerk unter Angabe des Ortes und des Tages seiner Ausstellung zu bestätigen. Durchstreichungen, Änderungen, Einschaltungen, Radierungen oder andere Mängel des Schriftstücks sollen im Vermerk angegeben werden, soweit sie nicht aus dem elektronischen Dokument eindeutig ersichtlich sind. Das elektronische Dokument und der Vermerk müssen mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen werden. § 16b Absatz 4 Satz 2 und 4 und § 39a Absatz 2 Satz 1 gelten entsprechend.

(2) Werden nach der Einstellung der elektronischen Fassung einer in der Urkundensammlung zu verwahrenden Urschrift oder Abschrift in die elektronische Urkundensammlung Nachtragsvermerke, weitere Unterlagen oder andere Urschriften der Urschrift oder Abschrift beigelegt, sind die Nachtragsvermerke, die weiteren Unterlagen und die anderen Urschriften nach Absatz 1 in elektronische Dokumente zu übertragen und zusammen mit der elektronischen Fassung der Urschrift oder Abschrift in der elektronischen Urkundensammlung zu verwahren.

(3) Werden der elektronischen Urschrift Unterlagen oder andere Urschriften beigelegt, so gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend. § 44a Absatz 2 Satz 5 und § 44b Absatz 1 Satz 2 bleiben unberührt.

(4) Die von dem Notar in der elektronischen Urkundensammlung verwahrten elektronischen Dokumente stehen den Dokumenten gleich, aus denen sie nach den Absätzen 1 bis 3 übertragen worden sind.

des Herstellers der eingesetzten Software zu belegen, dass die nach § 43 Absatz 1 NotAktVV erforderlichen Voraussetzungen eingehalten sind und die Möglichkeit zur Herstellung eines Repräsentats

nach § 43 Absatz 2 NotAktVV jederzeit gegeben ist.

(2) Wird die Führung des Urkundenverzeichnisses, der Verwahrungsverzeichnisses oder der elektronischen Urkundensammlung durch eine nicht von der Bundesnotarkammer oder in deren Auftrag bereitgestellte Software unterstützt, ist durch eine Bescheinigung der Herstellerin oder des Herstellers der eingesetzten Software zu belegen, dass nur die von der Bundesnotarkammer zur Datenübernahme bereitgestellten Schnittstellen verwendet werden und deren Anbindung entsprechend den Vorgaben der Bundesnotarkammer umgesetzt ist.

## **Aus dem HGB:**

### **§ 12 Anmeldungen zur Eintragung und Einreichungen**

(1) Anmeldungen zur Eintragung in das Handelsregister sind elektronisch in öffentlich beglaubigter Form einzureichen. Die öffentliche Beglaubigung mittels Videokommunikation gemäß § 40a des Beurkundungsgesetzes ist zulässig. Die gleiche Form ist für eine Vollmacht zur Anmeldung erforderlich. Anstelle der Vollmacht kann die Bescheinigung eines Notars nach § 21 Absatz 3 der Bundesnotarordnung eingereicht werden. Rechtsnachfolger eines Beteiligten haben die Rechtsnachfolge

## **Aus dem GNotKG:**

### **§ 19 Einforderung der Notarkosten**

(1) Die Notarkosten dürfen nur aufgrund einer dem Kostenschuldner mitgeteilten, von dem Notar unterschriebenen oder mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Berechnung eingefordert werden. Der Lauf der Verjährungsfrist ist nicht von der Mitteilung der Berechnung abhängig.

(2) Die Berechnung muss enthalten

1. eine Bezeichnung des Verfahrens oder Geschäfts,
2. die angewandten Nummern des Kostenverzeichnisses,
3. den Geschäftswert bei Gebühren, die nach dem Geschäftswert berechnet sind,

### **§ 13 Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form**

Die Notarin oder der Notar hat zu belegen, dass bei der Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form zur Einstellung in das Elektronische Urkundenarchiv geeignete Vorkehrungen im Sinne des § 56 Absatz 1 Satz 1 BeurkG getroffen werden. Soll durch Verwendung der Muster-Verfahrensdokumentation der Bundesnotarkammer nachgewiesen werden, dass geeignete Vorkehrungen nach dem Stand der Technik im Sinne des § 56 Absatz 1 Satz 1 BeurkG getroffen wurden, muss die Notarin oder der Notar durch eine Bescheinigung der Herstellerin oder des Herstellers belegen, dass die eingesetzte Hard- und Software den im Rahmen der Muster-Verfahrensdokumentation gestellten Anforderungen genügt.

soweit tunlich durch öffentliche Urkunden nachzuweisen.

(2) Dokumente sind elektronisch in einem maschinenlesbaren und durchsuchbaren Datenformat einzureichen. Ist eine Urschrift oder eine einfache Abschrift einzureichen oder ist für das Dokument die Schriftform bestimmt, genügt die Übermittlung einer elektronischen Aufzeichnung; ist ein notariell beurkundetes Dokument oder eine öffentlich beglaubigte Abschrift einzureichen, so ist ein mit einem einfachen elektronischen Zeugnis (§ 39a des Beurkundungsgesetzes) versehenes Dokument zu übermitteln.

4. die Beträge der einzelnen Gebühren und Auslagen, wobei bei den jeweiligen Dokumentenpauschalen (Nummern 32000 bis 32003) und bei den Entgelten für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen (Nummer 32004) die Angabe des Gesamtbetrags genügt, und
  5. die gezahlten Vorschüsse.
- (3) Die Berechnung soll enthalten
1. eine kurze Bezeichnung des jeweiligen Gebührenatbestands und der Auslagen,
  2. die Wertvorschriften der §§ 36, 40 bis 54, 97 bis 108, 112 bis 124, aus denen sich der Geschäftswert für die jeweilige Gebühr ergibt, und

3. die Werte der einzelnen Gegenstände, wenn sich der Geschäftswert aus der Summe der Werte mehrerer Verfahrensgegenstände ergibt (§ 35 Absatz 1).

(4) Eine Berechnung ist nur unwirksam, wenn sie nicht den Vorschriften der Absätze 1 und 2 entspricht.

(5) Wird eine Berechnung durch gerichtliche Entscheidung aufgehoben, weil sie nicht den Vorschriften des Absatzes 3 entspricht, bleibt ein bereits eingetretener Neubeginn der Verjährung unberührt.

(6) Der Notar hat eine Kopie oder einen Ausdruck der Berechnung zu seinen Akten zu nehmen oder die Berechnung elektronisch aufzubewahren.

## eNoVA (elektronischer Notar-Verwaltung Austausch)

Mit diesem unter XNP integrierten Modul -dessen Nutzung derzeit noch nicht rechtlich verpflichtend ist- kann derzeit die Mitteilung nach § 195 BauGB elektronisch übermittelt werden. Zukünftig sollen auch die weiteren Vollzugsschritte wie z.B. steuerliche Beistandspflichten, Vorkaufsrechtsanfragen oder Anträge auf Genehmigungen bei Gerichten oder Behörden mittels dieses Moduls erledigt werden können. Es besteht die Möglichkeit einer Schnittstellennutzung, so dass aus der notarspezifischen Software die strukturierten Daten eingelesen werden können.

## Verknüpfungen der diversen Module in XNP

Die Bundesnotarkammer hat in dem „internen Bereich“ bezüglich der verschiedenen unter XNP geführten Module eine Übersicht erstellt. Dieser Übersicht kann entnommen werden, welche Daten bzw. Dokumente aus welchen Modulen übernommen werden können. Diese Übersicht wird zeitlich aktualisiert, sobald neue Möglichkeiten seitens der Bundesnotarkammer in Bezug auf die Datenübernahme geschaffen worden sind. In der Online-Hilfe der Bundesnotarkammer finden sich des weiteren dann zu den jeweiligen Modulen die Hinweise, wie die Daten- und Dokumentenübernahme dann funktionell zu bedienen ist. Nachstehend nun ein Schaubild von dieser Übersicht.

### Übersicht XNP-interne Schnittstellen

Modul	An Urkundenverzeichnis (UVZ)	An Verwahrungsverzeichnis (VVZ)	An Handelsregister (HR)*	An Grundbuch (GB)*	An Sonstige Anträge (Sona)*	An eNoVA*	An Zentrales Testamentsregister (ZTR)	An Zentrales Vorsorgeregister (ZVR)
Von Urkundenverzeichnis (UVZ)		Import der Beteiligtendaten	Import der Beteiligtendaten und Dokumente ( <a href="#">nähere Infos hier</a> )	Import der Beteiligtendaten und Dokumente ( <a href="#">nähere Infos hier</a> )	Import der Dokumente ( <a href="#">nähere Infos hier</a> )	Import der Beteiligtendaten und Dokumente ( <a href="#">nähere Infos hier</a> )	in Planung für 2025	in Planung für Q4/24
Von Grundbuch (GB)*						Export der Beteiligten- und Grundstücksdaten sowie der Dokumente ( <a href="#">nähere Infos hier</a> )		
Von eNoVA*				in Planung für Q3/24; Export der Beteiligten- und Grundstücksdaten				
Von Online-Verfahren (OV)	in Planung für Q4/24; Export der Beteiligtendaten und Dokumente							

\*Modul XNotar

Stand 1.7.24

Angekündigte Gesetzesänderungen:

Referentenentwurf eines Kostenrechtsänderungsgesetzes 2025

§ 19 GNotKG

Fassung alt:

(1) Die Notarkosten dürfen nur aufgrund einer dem Kostenschuldner mitgeteilten, von dem Notar unterschriebenen oder mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Berechnung eingefordert werden. Der Lauf der Verjährungsfrist ist nicht von der Mitteilung der Berechnung abhängig.

Fassung neu:

(1) Der Notar kann seine Kosten nur aufgrund einer von ihm oder auf seine Veranlassung dem Kostenschuldner mitgeteilten Berechnung fordern; diese Berechnung bedarf der Schriftform.

Durch diese Änderung des § 19 GNotKG ist es künftig nicht mehr erforderlich, dass der Amtsträger die Kostenrechnung unterschreibt bzw. mit einer elektronisch qualifizierten Signatur versieht.

Gesetzesentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer elektronischen Präsenzbeurkundung

Nachstehend sind einige Vorschriften aus dem Gesetz, die für den Inhalt dieses Vortrages von Bedeutung sind, wiedergegeben. Die Änderungen sind jeweils im Fettdruck kenntlich gemacht.

### **Änderung im BGB:**

#### § 126 Schriftform

(1) Ist durch Gesetz schriftliche Form vorgeschrieben, so muss die Urkunde von dem Aussteller eigenhändig durch Namensunterschrift oder mittels notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet werden.

(2) Bei einem Vertrag muss die Unterzeichnung der Parteien auf derselben Urkunde erfolgen. Werden über den Vertrag mehrere gleichlautende Urkunden aufgenommen, so genügt es, wenn jede Partei die für die andere Partei bestimmte Urkunde unterzeichnet.

(3) Die schriftliche Form kann durch die elektronische Form ersetzt werden, wenn sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt.

**(4) Als Erklärung in schriftlicher Form gilt auch eine öffentlich beglaubigte Erklärung nach § 129 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 oder eine Erklärung nach § 129 Absatz 3.**

(5) Die schriftliche Form wird durch die notarielle Beurkundung ersetzt.

#### § 129 BGB Öffentliche Beglaubigung

1) Ist für eine Erklärung durch Gesetz öffentliche Beglaubigung vorgeschrieben, so muss die Erklärung

1. in schriftlicher Form abgefasst und die Unterschrift des Erklärenden von einem Notar beglaubigt werden oder

2. in elektronischer Form abgefasst und die qualifizierte elektronische Signatur des Erklärenden von einem Notar beglaubigt werden.

In dem Gesetz kann vorgesehen werden, dass eine Erklärung nur nach Satz 1 Nummer 1 oder nach Satz 1 Nummer 2 öffentlich beglaubigt werden kann.

(2) Wurde eine Erklärung in schriftlicher Form von dem Erklärenden mittels notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet, so erfüllt die Erklärung auch die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1.

**(3) Wurde eine Erklärung in einem elektronischen Dokument von dem Erklärenden mit einer notariell beglaubigten eigenhändigen elektronischen Namensunterschrift oder einem notariell beglaubigten eigenhändigen elektronischen Handzeichen versehen, so gilt sie als öffentlich beglaubigte Erklärung.**

(4) Die öffentliche Beglaubigung wird durch die notarielle Beurkundung ersetzt.

§ 130 Wirksamwerden der Willenserklärung gegenüber Abwesenden

(1) Eine Willenserklärung, die einem anderen gegenüber abzugeben ist, wird, wenn sie in dessen Abwesenheit abgegeben wird, in dem Zeitpunkt wirksam, in welchem sie ihm zugeht. Sie wird nicht wirksam, wenn dem anderen vorher oder gleichzeitig ein Widerruf zugeht.

**(2) Eine Willenserklärung, die notariell beurkundet oder öffentlich beglaubigt wurde, wird auch wirksam, wenn dem Erklärungsempfänger eine öffentlich beglaubigte Abschrift der Urschrift zugeht.**

(3) Auf die Wirksamkeit der Willenserklärung ist es ohne Einfluss, wenn der Erklärende nach der Abgabe stirbt oder geschäftsunfähig wird.

(4) Diese Vorschriften finden auch dann Anwendung, wenn die Willenserklärung einer Behörde gegenüber abzugeben ist.

§ 873 Erwerb durch Einigung und Eintragung

(1) Zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück, zur Belastung eines Grundstücks mit einem Recht sowie zur Übertragung oder Belastung eines solchen Rechts ist die Einigung des Berechtigten und des anderen Teils über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt.

**(2) Vor der Eintragung sind die Beteiligten an die Einigung nur gebunden, wenn die Erklärungen notariell beurkundet oder vor dem Grundbuchamt abgegeben oder bei diesem eingereicht sind oder wenn der Berechtigte dem anderen Teil eine den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechende Eintragungsbewilligung überlassen hat.**

## § 875 Aufhebung eines Rechts

(1) Zur Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück ist, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt, die Erklärung des Berechtigten, dass er das Recht aufgibt, und die Löschung des Rechts im Grundbuch erforderlich. Die Erklärung ist dem Grundbuchamt oder demjenigen gegenüber abzugeben, zu dessen Gunsten sie erfolgt.

**(2) Vor der Löschung ist der Berechtigte an seine Erklärung nur gebunden, wenn er sie dem Grundbuchamt gegenüber abgibt oder demjenigen, zu dessen Gunsten sie erfolgt, eine den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechende Löschungsbewilligung überlassen hat.**

## § 1945 Form der Ausschlagung

(1) Die Ausschlagung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Nachlassgericht; die Erklärung ist zur Niederschrift des Nachlassgerichts oder in öffentlich beglaubigter Form abzugeben.

(2) Die Niederschrift des Nachlassgerichts wird nach den Vorschriften des Beurkundungsgesetzes errichtet.

(3) Ein Bevollmächtigter bedarf einer öffentlich beglaubigten Vollmacht. Die Vollmacht muss der Erklärung beigelegt oder innerhalb der Ausschlagungsfrist nachgebracht werden. **Der Nachweis der Vollmacht kann auch durch beigelegte oder nachgebrachte notarielle Bescheinigung erfolgen.**

## Aus dem Beurkundungsgesetz:

### § 8 Grundsatz

(1) Bei der Beurkundung von Willenserklärungen muß eine Niederschrift über die Verhandlung aufgenommen werden.

**(2) Die Niederschrift kann als elektronisches Dokument aufgenommen werden. Für die elektronische Niederschrift gelten die Vorschriften über die Niederschrift entsprechend, soweit in diesem Unterabschnitt nichts anderes bestimmt ist.**

### § 12 Nachweise für Vertretungsberechtigung

(1) Vorgelegte Vollmachten und Ausweise über die Berechtigung eines gesetzlichen Vertreters sollen der Niederschrift in Urschrift oder in beglaubigter Abschrift beigelegt werden. **Einer elektronischen Niederschrift sollen vorgelegte Nachweise nach Satz 1 in elektronisch beglaubigter Abschrift beigelegt werden.** Ergibt sich die Vertretungsberechtigung aus einer Eintragung im Handelsregister oder in einem ähnlichen Register, so genügt die Bescheinigung eines Notars nach § 21 der Bundesnotarordnung.

(2) Wird eine Willenserklärung als von einem Bevollmächtigten abgegeben beurkundet, so gilt die Vorlage der Vollmachtsurkunde gegenüber dem Notar auch als Vorlage gegenüber demjenigen, gegenüber dem die beurkundete Willenserklärung abgegeben wird.

### § 13 Vorlesen, Genehmigen, Unterschreiben

(1) **Der Inhalt der Niederschrift muss** in Gegenwart des Notars den Beteiligten vorgelesen, **die Niederschrift** von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben werden; soweit die Niederschrift auf Karten, Zeichnungen oder Abbildungen verweist, müssen diese den Beteiligten anstelle des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt werden. In der Niederschrift soll festgestellt werden, daß dies geschehen ist. Haben die Beteiligten die Niederschrift eigenhändig unterschrieben, so wird vermutet, daß sie in Gegenwart des Notars vorgelesen oder, soweit nach Satz 1 erforderlich, zur Durchsicht vorgelegt und von den Beteiligten genehmigt ist. Die Niederschrift soll den Beteiligten auf Verlangen vor der Genehmigung auch zur Durchsicht vorgelegt werden.

(2) Werden mehrere Niederschriften aufgenommen, die ganz oder teilweise übereinstimmen, so genügt es, wenn der übereinstimmende Inhalt den Beteiligten einmal nach Absatz 1 Satz 1 vorgelesen oder anstelle des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt wird. § 18 der Bundesnotarordnung bleibt unberührt.

(3) Die Niederschrift muß von dem Notar eigenhändig unterschrieben werden. Der Notar soll der Unterschrift seine Amtsbezeichnung beifügen.

### § 13a Signieren einer elektronischen Niederschrift

**1) Die elektronische Niederschrift muss in Gegenwart des Notars von den Beteiligten**

**1. auf einem zur elektronischen Erfassung der Unterschrift geeigneten Hilfsmittel eigenhändig unterschrieben werden oder**

**2. mit ihren qualifizierten elektronischen Signaturen versehen werden.**

**(2) Die elektronische Niederschrift muss von dem Notar mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur versehen werden.**

**(3) Elektronische Unterschriften müssen am Schluss der elektronischen Niederschrift bildlich wiedergegeben werden.**

**(4) Qualifizierte elektronische Signaturen sollen auf einem qualifizierten Zertifikat beruhen, das auf Dauer prüfbar ist. Die signierenden Personen müssen die qualifizierten elektronischen Signaturen selbst erstellen. Am Schluss der elektronischen Niederschrift sollen die Namen der Personen angegeben werden, die diese mit ihren qualifizierten elektronischen Signaturen versehen. Dem Namen des Notars soll seine Amtsbezeichnung beigefügt werden.**

**(5) An die Stelle der nach diesem Gesetz vorgesehenen Unterschriften anderer Personen treten deren elektronische Unterschriften oder qualifizierte elektronische Signaturen in entsprechender Anwendung der Absätze 1, 3 und 4 Satz 1 bis 3.**

## § 13 b

### Technische Rahmenbedingungen für elektronische Niederschriften

**(1) Elektronische Niederschriften sollen mittels eines Signatursystems signiert werden, das durch oder im Auftrag einer staatlichen Stelle oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts bereitgestellt wird.**

**(2) Die in Absatz 1 genannte Stelle oder Person hat die Vertraulichkeit der durch das Signatursystem verarbeiteten elektronischen Niederschrift zu gewährleisten. Eine Übertragung der elektronischen Niederschrift an Dritte zur Anbringung einer qualifizierten elektronischen Signatur soll nicht erfolgen.**

**(3) Bei der Aufnahme elektronischer Niederschriften sollen die Hilfsmittel, die zur elektronischen Erfassung der Unterschriften verwendet werden, die Unterschriften in Echtzeit wiedergeben.**

## § 13c -vormals § 13a-

### Eingeschränkte Beifügungs- und Vorlesungspflicht

(1) Wird in der Niederschrift auf eine andere notarielle Niederschrift verwiesen, die nach den Vorschriften über die Beurkundung von Willenserklärungen errichtet worden ist, so braucht diese nicht vorgelesen zu werden, wenn die Beteiligten erklären, daß ihnen der Inhalt der anderen Niederschrift bekannt ist, und sie auf das Vorlesen verzichten. Dies soll in der Niederschrift festgestellt werden. Der Notar soll nur beurkunden, wenn **für die Beteiligten die andere Niederschrift zumindest in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung einsehbar ist**. Für die Vorlage zur Durchsicht anstelle des Vorlesens von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(2) Die andere Niederschrift braucht der Niederschrift nicht beigelegt zu werden, wenn die Beteiligten darauf verzichten. In der Niederschrift soll festgestellt werden, daß die Beteiligten auf das Beifügen verzichten haben.

(3) Kann die andere Niederschrift bei dem Notar oder einer anderen Stelle rechtzeitig vor der Beurkundung eingesehen werden, so soll der Notar dies den Beteiligten vor der Verhandlung mitteilen; befindet sich die andere Niederschrift bei dem Notar, so soll er diese dem Beteiligten auf Verlangen übermitteln. Unbeschadet des § 17 soll der Notar die Beteiligten auch über die Bedeutung des Verweisans auf die andere Niederschrift belehren.

(4) Wird in der Niederschrift auf Karten oder Zeichnungen verwiesen, die von einer öffentlichen Behörde innerhalb der Grenzen ihrer Amtsbefugnisse oder von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehen worden sind, so gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend. **Wird auf Karten oder Zeichnungen in elektronischen Dokumenten verwiesen, so tritt an die Stelle der Unterschrift und des Siegels oder Stempels ein qualifiziertes elektronisches Siegel oder eine qualifizierte elektronische Signatur, wobei das der Signatur zugrundeliegende qualifizierte Zertifikat die Behörde erkennen lassen muss.**

## § 16b Aufnahme einer elektronischen Niederschrift

(1) Bei der Beurkundung von Willenserklärungen mittels Videokommunikation muss eine elektronische Niederschrift über die Verhandlung aufgenommen werden. **Für die elektronische Niederschrift gelten die Vorschriften des Unterabschnitts 2, ausgenommen § 13 b, entsprechend, soweit in Unterabschnitt 3 nichts anderes bestimmt ist.**

**(2) Ort der Verhandlung ist der Ort, an dem die elektronische Niederschrift aufgenommen wird. In der elektronischen Niederschrift soll festgestellt werden, dass die Verhandlung mittels Videokommunikation durchgeführt worden ist.**

**(3) Die elektronische Niederschrift ist mit qualifizierten elektronischen Signaturen zu versehen, die an die Stelle der nach diesem Gesetz vorgesehenen Unterschriften treten. Die Beteiligten sollen die qualifizierten elektronischen Signaturen selbst erstellen.**

(4) Die elektronische Niederschrift soll den Beteiligten auf Verlangen vor der Genehmigung auch zur Durchsicht elektronisch übermittelt werden

## § 16d weggefallen

## § 16e

### Gemischte Beurkundung

(1) Erfolgt die Beurkundung mit einem Teil der Beteiligten, die bei dem Notar körperlich anwesend sind, und mit dem anderen Teil der Beteiligten mittels Videokommunikation, so ist zusätzlich zu der elektronischen Niederschrift **nach § 16b** mit den bei dem Notar körperlich anwesenden Beteiligten eine inhaltsgleiche Niederschrift nach § 8 aufzunehmen. Dies soll in **beiden Niederschriften** vermerkt werden.

(2) Beide Niederschriften sind zusammen zu verwahren.

## § 31 Neu, § 31 alt entfallen

### Ausschluss der elektronischen Niederschrift

**Über die Errichtung einer Verfügung von Todes wegen soll keine elektronische Niederschrift aufgenommen werden.**

### § 33 Besonderheiten beim Erbvertrag

Bei einem Erbvertrag gelten die §§ 30 **bis** 32 entsprechend auch für die Erklärung des anderen Vertragsschließenden.

## § 36 Grundsatz

(1) Bei der Beurkundung anderer Erklärungen als Willenserklärungen sowie sonstiger Tatsachen oder Vorgänge muß eine Niederschrift aufgenommen werden, soweit in § 39 nichts anderes bestimmt ist.

**(2) Die Niederschrift kann als elektronisches Dokument aufgenommen werden. Für die elektronische Niederschrift gelten die Vorschriften dieses Unterabschnitts über die Niederschrift entsprechend, soweit in diesem Unterabschnitt nichts anderes bestimmt ist.**

## § 37

### Inhalt der Niederschrift

(1) Die Niederschrift muß enthalten

1. die Bezeichnung des Notars sowie
2. den Bericht über seine Wahrnehmungen.

Der Bericht des Notars in einem Schriftstück, auf das in der Niederschrift verwiesen und das dieser beigelegt wird, gilt als in der Niederschrift selbst enthalten. Satz 2 gilt entsprechend, wenn der Notar unter Verwendung von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen seinen Bericht erstellt.

(2) In der Niederschrift sollen Ort und Tag der Wahrnehmungen des Notars sowie Ort und Tag der Errichtung der Urkunde angegeben werden.

(3) § 13 Abs. 3 gilt entsprechend. **Bei Aufnahme einer elektronischen Niederschrift gilt § 13a Absatz 2 und 4 entsprechend.**

## § 39a

### Einfache elektronische Zeugnisse

(1) Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse im Sinne des § 39 können elektronisch errichtet werden; Beglaubigungen qualifizierter elektronischer Signaturen, **elektronischer Unterschriften und elektronischer Handzeichen** sind elektronisch zu errichten. Das hierzu erstellte Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen werden. § 13a Absatz 4 Satz 1 und 2 gilt entsprechend.

(2) Mit dem Zeugnis muss eine Bestätigung der Notareigenschaft durch die zuständige Stelle verbunden werden. Das Zeugnis soll Ort und Tag der Ausstellung angeben.

(3) Bei der Beglaubigung eines elektronischen Dokuments, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist, soll das Ergebnis der Signaturprüfung dokumentiert werden. Ist das elektronische Dokument mit der qualifizierten elektronischen Signatur eines Notars versehen, so genügt die Dokumentation der Prüfung seiner qualifizierten elektronischen Signatur.

(4) Bei der Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur ist der Bezug zwischen dem Zeugnis und dem mit der zu beglaubigenden qualifizierten elektronischen Signatur versehenen elektronischen Dokument durch kryptografische Verfahren nach dem Stand der Technik herzustellen, wenn das Zeugnis nicht in dem mit der zu beglaubigenden qualifizierten elektronischen Signatur versehenen elektronischen Dokument enthalten ist. **Dasselbe gilt für die Beglaubigung einer elektronischen Unterschrift oder eines elektronischen Handzeichens.**

## § 40b

### **Beglaubigung einer elektronischen Unterschrift**

**(1) Eine elektronische Unterschrift soll nur beglaubigt werden, wenn sie in Gegenwart des Notars auf einem zur elektronischen Erfassung der Unterschrift geeigneten Hilfsmittel vollzogen und in einem elektronischen Dokument bildlich wiedergegeben wird.**

**(2) Die §§ 13b und 40 Absatz 2 bis 5 gelten entsprechend.**

**(3) Die Absätze 1 und 2 gelten für die Beglaubigung von elektronischen Handzeichen entsprechend.**

## § 44a

### **Änderungen in den Urkunden**

(1) Zusätze und sonstige, nicht nur geringfügige Änderungen sollen am Schluß vor den Unterschriften oder am Rande vermerkt und im letzteren Falle von dem Notar besonders unterzeichnet werden. Ist der Niederschrift ein Schriftstück nach § 9 Abs. 1 Satz 2, den §§ 14, 37 Abs. 1 Satz 2 beigelegt, so brauchen Änderungen in dem beigelegten Schriftstück nicht unterzeichnet zu werden, wenn aus der Niederschrift hervorgeht, daß sie genehmigt worden sind.

(2) Offensichtliche Unrichtigkeiten kann der Notar auch nach Abschluß der Niederschrift durch einen von ihm zu unterschreibenden Nachtragsvermerk richtigstellen. Der Nachtragsvermerk ist mit dem Datum der Richtigstellung zu versehen. Der Nachtragsvermerk ist am Schluß nach den Unterschriften oder auf einem besonderen, mit der Urkunde zu verbindenden Blatt niederzulegen. Wird die elektronische Fassung der Urschrift zum Zeitpunkt der Richtigstellung bereits in der elektronischen Urkundensammlung verwahrt, darf der Nachtragsvermerk nur noch auf einem gesonderten, mit der Urkunde zu verbindenden Blatt niedergelegt werden. Bei elektronischen Niederschriften ist der Nachtragsvermerk in einem gesonderten elektronischen Dokument niederzulegen, das vom Notar mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und zusammen mit der elektronischen Urschrift in der elektronischen Urkundensammlung zu verwahren ist; § 13a Absatz 4 Satz 1 und 2 und § 39a Absatz 2 Satz 1 gelten entsprechend

(3) Ergibt sich im übrigen nach Abschluß der Niederschrift die Notwendigkeit einer Änderung oder Berichtigung, so hat der Notar hierüber eine besondere Niederschrift aufzunehmen.

## § 45

### **Urschrift**

(1) Die Urschrift der notariellen Urkunde bleibt, wenn sie nicht auszuhändigen ist, in der Verwahrung des Notars.

(2) Wird die Urschrift der notariellen Urkunde nach § 56 in ein elektronisches Dokument übertragen und in der elektronischen Urkundensammlung verwahrt, steht die elektronische Fassung der Urschrift derjenigen in Papierform gleich.

**3) Das nach § 8 Absatz 2, § 16b, § 36 Absatz 2 oder § 39a erstellte elektronische Dokument (elektronische Urkunde), das in der elektronischen Urkundensammlung verwahrt wird, gilt als Urschrift (elektronische Urschrift).**

§ 45b

Verwahrung und Aushändigung elektronischer Urkunden

(1) Die nach **§ 8 Absatz 2, den §§ 16b und 36 Absatz 2** erstellten elektronischen Dokumente bleiben in der Verwahrung des Notars. Elektronische Vervielfältigungen dieses elektronischen Dokuments sollen nicht ausgehändigt werden.

(2) Das nach § 39a erstellte elektronische Dokument bleibt nur dann in der Verwahrung des Notars, wenn die Verwahrung verlangt wird. Die Verwahrung kann nur verlangt werden, wenn das Dokument den nach § 35 Absatz 4 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse zu beachtenden Vorgaben für die Einstellung elektronischer Dokumente in die elektronische Urkundensammlung entspricht. Elektronische Vervielfältigungen dieses elektronischen Dokuments können ausgehändigt werden. Wird die Verwahrung nicht verlangt, ist das nach § 39a erstellte elektronische Dokument auszuhändigen.

§ 47

Ausfertigung

Die Ausfertigung der Niederschrift vertritt die Urschrift im Rechtsverkehr.

§ 56 Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form; Einstellung der elektronischen Dokumente in die elektronische Urkundensammlung

(1) Bei der Übertragung der in Papierform vorliegenden Schriftstücke in die elektronische Form soll durch geeignete Vorkehrungen nach dem Stand der Technik sichergestellt werden, dass die elektronischen Dokumente mit den in Papierform vorhandenen Schriftstücken inhaltlich und bildlich übereinstimmen. Diese Übereinstimmung ist vom Notar in einem Vermerk unter Angabe des Ortes und des Tages seiner Ausstellung zu bestätigen. Durchstreichungen, Änderungen, Einschaltungen, Radierungen oder andere Mängel des Schriftstücks sollen im Vermerk angegeben werden, soweit sie nicht aus dem elektronischen Dokument eindeutig ersichtlich sind. Das elektronische Dokument und der Vermerk müssen mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen werden. **§ 13a Absatz 4 Satz 1 und 2** und § 39a Absatz 2 Satz 1 gelten entsprechend.

(2) Werden nach der Einstellung der elektronischen Fassung einer in der Urkundensammlung zu verwahrenden Urschrift oder Abschrift in die elektronische Urkundensammlung Nachtragsvermerke, weitere Unterlagen oder andere Urschriften der Urschrift oder Abschrift beigelegt, sind die Nachtragsvermerke, die weiteren Unterlagen und die anderen Urschriften nach Absatz 1 in elektronische Dokumente zu übertragen und zusammen mit der elektronischen Fassung der Urschrift oder Abschrift in der elektronischen Urkundensammlung zu verwahren.

(3) Werden der elektronischen Urschrift Unterlagen oder andere Urschriften beigelegt, so gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend. § 44a Absatz 2 Satz 5 und § 44b Absatz 1 Satz 2 bleiben unberührt.

(4) Die von dem Notar in der elektronischen Urkundensammlung verwahrten elektronischen Dokumente stehen den Dokumenten gleich, aus denen sie nach den Absätzen 1 bis 3 übertragen worden sind.

## **Änderungen im Gesetz FamFG:**

### § 344 Besondere örtliche Zuständigkeit

(1) Für die besondere amtliche Verwahrung von Testamenten ist zuständig,

1. wenn das Testament vor einem Notar errichtet ist, das Gericht, in dessen Bezirk der Notar seinen Amtssitz hat;

2. wenn das Testament vor dem Bürgermeister einer Gemeinde errichtet ist, das Gericht, zu dessen Bezirk die Gemeinde gehört;

3. wenn das Testament nach § 2247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs errichtet ist, jedes Gericht.

Der Erblasser kann jederzeit die Verwahrung bei einem nach Satz 1 örtlich nicht zuständigen Gericht verlangen.

(2) Die erneute besondere amtliche Verwahrung eines gemeinschaftlichen Testaments nach § 349 Abs. 2 Satz 2 erfolgt bei dem für den Nachlass des Erstverstorbenen zuständigen Gericht, es sei denn, dass der überlebende Ehegatte oder Lebenspartner die Verwahrung bei einem anderen Amtsgericht verlangt.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die besondere amtliche Verwahrung von Erbverträgen.

(4) Für die Sicherung des Nachlasses ist jedes Gericht zuständig, in dessen Bezirk das Bedürfnis für die Sicherung besteht.

(4a) Für die Auseinandersetzung eines Nachlasses ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk des Amtsgerichts hat, in dem der Erblasser seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Hatte der Erblasser keinen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland, ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk eines Amtsgerichts hat, in dem sich Nachlassgegenstände befinden. Von mehreren örtlich zuständigen Notaren ist derjenige zur Vermittlung berufen, bei dem zuerst ein auf Auseinandersetzung gerichteter Antrag eingeht. Vereinbarungen der an der Auseinandersetzung Beteiligten bleiben unberührt.

(5) Für die Auseinandersetzung des Gesamtguts einer Gütergemeinschaft ist, falls ein Anteil an dem Gesamtgut zu einem Nachlass gehört, der Notar zuständig, der für die Auseinandersetzung über den Nachlass zuständig ist. Im Übrigen ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk des nach § 122 Nummer 1 bis 5 zuständigen Gerichts hat. Ist danach keine Zuständigkeit gegeben, ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk eines

Amtsgerichts hat, in dem sich Gegenstände befinden, die zum Gesamtgut gehören. Absatz 4a Satz 3 und 4 gilt entsprechend.

(6) Hat ein anderes Gericht als das nach § 343 zuständige Gericht eine Verfügung von Todes wegen in amtlicher Verwahrung, ist dieses Gericht für die Eröffnung der Verfügung zuständig.

(7) Für die Entgegennahme einer Erklärung, mit der eine Erbschaft ausgeschlagen oder mit der die Versäumung der Ausschlagungsfrist, die Annahme oder Ausschlagung einer Erbschaft oder eine Anfechtungserklärung ihrerseits angefochten wird, ist auch das Nachlassgericht zuständig, in dessen Bezirk die erklärende Person ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat. **Dieses Gericht hat die Urschrift der Niederschrift oder die Urschrift der Erklärung in öffentlich beglaubigter Form oder die beglaubigte Abschrift der Erklärung in öffentlich beglaubigter Form an das zuständige Nachlassgericht zu übersenden. Wird die Erklärung als elektronisches Dokument aufgenommen oder entgegengenommen, so ist dieses zu übermitteln.**

### Änderungen in der NotAktVV:

#### § 3

##### § 3 Urschriften, Ausfertigungen, Abschriften und elektronische Urkunden

(1) Urschriften, Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften von Urkunden sind so herzustellen, dass sie gut lesbar, dauerhaft und fälschungssicher sind. Satz 1 gilt für die Erstellung elektronischer Urkunden entsprechend.

(2) Im Schriftbild der Urschrift einer Urkunde darf nichts unleserlich gemacht werden.

(3) Auf jeder Urschrift, Ausfertigung oder Abschrift einer Urkunde sind die Urkundenverzeichnisnummer und die Jahreszahl anzugeben. Satz 1 gilt für das nach § 39a des Beurkundungsgesetzes erstellte elektronische Dokument entsprechend. Auf **einem** nach § 8 Absatz 2, § 16b oder § 36 Absatz 2 des Beurkundungsgesetzes erstellten elektronischen Dokument müssen die Urkundenverzeichnisnummer und die Jahreszahl nicht angegeben werden.

#### § 7 Urkundenverzeichnis

(1) In das Urkundenverzeichnis einzutragen sind

1. Niederschriften § 8 Absatz 1 und 36 Absatz 1 des Beurkundungsgesetzes),
2. elektronische Niederschriften § 8 Absatz 2, §§ 16b und § 36 Absatz 2 des Beurkundungsgesetzes),
3. Vermerke im Sinne des § 39 des Beurkundungsgesetzes, die Folgendes enthalten:
  - a) die Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens,
  - b) die Beglaubigung der Zeichnung einer Namensunterschrift,

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

(2) Nicht in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind insbesondere

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

## § 12 Angabe der Beteiligten

(1) Als Beteiligte sind einzutragen

- 1. bei Niederschriften nach **§ 8 Absatz 1** des Beurkundungsgesetzes und **elektronischen Niederschriften nach § 8 Absatz 2 und § 16b** des Beurkundungsgesetzes) die Erschienenen, deren Erklärungen beurkundet worden sind,

2. bei Beglaubigungen (§§ 39 bis 41 des Beurkundungsgesetzes) diejenigen, welche die Unterschrift, die qualifizierte elektronische Signatur, das Handzeichen oder die Zeichnung vollzogen oder anerkannt haben,
3. bei Vollstreckbarerklärungen (§ 796c Absatz 1 und § 1053 Absatz 4 der Zivilprozessordnung) die Parteien,
4. bei Amtshandlungen nach § 96 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, § 98 Absatz 2 Satz 1 und § 99 Satz 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes die Beteiligten im Sinne des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes,
5. bei allen übrigen Beurkundungen (§§ 36, 39, 39a und 43 des Beurkundungsgesetzes) diejenigen, welche die Beurkundung veranlasst haben.

Sind mehr als 20 Beteiligte einzutragen, genügt auch eine zusammenfassende Bezeichnung, es sei denn, dass die Beteiligten in den Fällen der §§ 8 **oder** 16b des Beurkundungsgesetzes Erklärungen zur Niederschrift abgegeben haben.

(2) Zu den Beteiligten sind anzugeben

1. der Vorname oder die Vornamen,
2. der Familienname,
3. der Geburtsname, wenn dieser nicht der Familienname ist,
4. das Geburtsdatum und
5. der Wohnort.

Sofern dies zur Unterscheidung der Beteiligten erforderlich ist, sind weitere Angaben aufzunehmen. Haben Beteiligte in Vertretung für eine andere Person gehandelt und wurde dabei in eine Niederschrift oder elektronische Niederschrift statt des Wohnorts eines Beteiligten ein Dienst- oder Geschäftsort aufgenommen, so tritt dieser auch im Urkundenverzeichnis an die Stelle des Wohnorts. Bei Beteiligten, die keine natürlichen Personen sind, sind statt der in Satz 1 genannten Angaben ihr Name und ihr Sitz anzugeben.

(3) Zu den Beteiligten kann angegeben werden

1. die Anschrift,
2. die steuerliche Identifikationsnummer,
3. die Wirtschafts-Identifikationsnummer und
4. die Registernummer.

(4) Haben Beteiligte in Vertretung für eine andere Person gehandelt, sind neben den Beteiligten auch die vertretenen Personen aufzuführen. Absatz 2 Satz 1, 2 und 4 und Absatz 3 gelten insoweit entsprechend. Sind mehr als 20 vertretene Personen aufzuführen, genügt auch eine zusammenfassende Bezeichnung. Vertretende und vertretene Personen sollen jeweils als solche gekennzeichnet werden.

## § 31 Urkundensammlung

(1) In der Urkundensammlung sind zu verwahren

1. bei Niederschriften über eine Verfügung von Todes wegen
  - a) eine beglaubigte Abschrift, wenn die Beteiligten dies wünschen, und
  - b) ein Ausdruck der Bestätigung oder der Bestätigungen über die Registrierung im Zentralen Testamentsregister,
2. bei sonstigen Niederschriften, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind, die Urschrift,
- 3. bei elektronischen Niederschriften ein beglaubigter Ausdruck des elektronischen Dokuments,**
4. bei Vermerken im Sinne des § 39 des Beurkundungsgesetzes, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind,
  - a) die Urschrift, wenn diese in notarieller Verwahrung verbleibt,
  - b) eine Abschrift, wenn die Urschrift ausgehändigt wird und der Notar die Urkunde entworfen hat,
  - c) in den übrigen Fällen nach Ermessen des Notars eine Abschrift,
5. bei einfachen elektronischen Zeugnissen im Sinne des § 39a des Beurkundungsgesetzes, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind,
  - a) ein beglaubigter Ausdruck des elektronischen Dokuments, wenn dieses in notarieller Verwahrung verbleibt,
  - b) ein Ausdruck des elektronischen Dokuments, wenn dieses ausgehändigt wird und der Notar die Urkunde entworfen hat,
  - c) in den übrigen Fällen nach Ermessen des Notars ein Ausdruck des elektronischen Dokuments,
6. bei Vollstreckbarerklärungen nach § 796c Absatz 1 der Zivilprozessordnung die Urschrift mit der Urschrift des Vergleichs,
7. bei Vollstreckbarerklärungen nach § 1053 Absatz 4 der Zivilprozessordnung die Urschrift mit einer beglaubigten Abschrift des Schiedsspruchs,
8. bei Einigungen, Abschlussprotokollen, Vertragsbeurkundungen und Vertragsbestätigungen nach § 96 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, § 98 Absatz 2 Satz 1 und § 99 Satz 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes die Urschrift.

(2) Die Urkundensammlung ist nach der Reihenfolge der Eintragungen im Urkundenverzeichnis zu ordnen.

(3) Nachweise für die Vertretungsberechtigung, die nach § 12 Absatz 1 **Satz 1** des Beurkundungsgesetzes der Niederschrift beigelegt werden sollen, werden der Urschrift beigelegt und mit ihr in der Urkundensammlung verwahrt. Nachweise, die nach § 12 Absatz 1 **Satz 2** des Beurkundungsgesetzes der elektronischen Niederschrift beigelegt werden sollen, werden dem in der Urkundensammlung verwahrten beglaubigten Ausdruck der elektronischen Niederschrift in Urschrift oder in beglaubigter Abschrift beigelegt und mit ihm in der Urkundensammlung verwahrt.

(4) Einem in der Urkundensammlung verwahrten Dokument können andere Urschriften oder Unterlagen beigelegt und mit ihm verwahrt werden, wenn

1. diese mit dem verwahrten Dokument inhaltlich derart zusammenhängen, dass das verwahrte Dokument ohne die anderen Urschriften oder Unterlagen nicht in zweckdienlicher Weise verwendet werden kann, oder
2. sie für die Rechtswirksamkeit oder die Durchführung des beurkundeten Rechtsvorgangs bedeutsam sind.

(5) Anstelle der Urschrift ist eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift in der Urkundensammlung zu verwahren, wenn nach dem Beurkundungsgesetz die Ausfertigung oder die beglaubigte Abschrift an die Stelle der Urschrift tritt. Anstelle eines beglaubigten Ausdrucks der elektronischen Urschrift ist eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift in der Urkundensammlung zu verwahren, wenn nach dem Beurkundungsgesetz die elektronische Fassung einer Ausfertigung oder einer beglaubigten Abschrift an die Stelle der elektronischen Urschrift tritt und die Verwahrung eines beglaubigten Ausdrucks der elektronischen Urschrift nicht möglich ist.

## § 34

### Elektronische Urkundensammlung

1) In der elektronischen Urkundensammlung werden die Dokumente in elektronischer Form verwahrt, die nach § 31 in der Urkundensammlung verwahrt werden.

(2) Dokumente, die in Papierform erstellt wurden, können verwahrt werden als

1. elektronische Fassung (§ 56 des Beurkundungsgesetzes),
2. elektronisch beglaubigte Abschrift, wenn es sich bei ihnen um Ausfertigungen, beglaubigte Abschriften oder einfache Abschriften handelt, oder
3. elektronische Abschriften, wenn es sich bei ihnen um einfache Abschriften handelt.

(3) Dokumente, die in elektronischer Form erstellt wurden, können in dieser Form oder als elektronische Fassung des Ausdrucks, der in der Urkundensammlung verwahrt wird, verwahrt werden. In der Form, in der sie erstellt wurden, sind zu verwahren:

1. **elektronische Niederschriften und**
2. einfache elektronische Zeugnisse im Sinne des § 39a des Beurkundungsgesetzes, wenn das zu ihrer Errichtung erstellte elektronische Dokument in notarieller Verwahrung verbleibt.

(4) Nachweise für die Vertretungsberechtigung, die nach § 12 Absatz 1 Satz 2 des Beurkundungsgesetzes der elektronischen Niederschrift beigelegt werden sollen, werden zusammen mit der elektronischen Urschrift in der elektronischen Urkundensammlung verwahrt.

(5) Tritt nach dem Beurkundungsgesetz eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift an die Stelle der Urschrift, so ist die elektronische Fassung der Urschrift zu verwahren. Ist eine Verwahrung der elektronischen Fassung der Urschrift nicht möglich, so ist eine elektronische Fassung der Ausfertigung oder der beglaubigten Abschrift zu verwahren, die an die Stelle der Urschrift getreten ist. Tritt nach dem Beurkundungsgesetz die elektronische Fassung einer Ausfertigung oder einer beglaubigten Abschrift an die Stelle der elektronischen Urschrift, so ist diese anstelle der elektronischen Urschrift zu verwahren.

(6) In der elektronischen Urkundensammlung kann neben einer Niederschrift oder einer elektronischen Niederschrift auch eine vollständige oder auszugsweise Reinschrift von dieser verwahrt werden.

## Aufgebotsverfahren

Diese Verfahren müssen zwingend in elektronischer Form geführt werden.

### § 14b Nutzungspflicht für Rechtsanwälte, Notare und Behörden

(1) Bei Gericht schriftlich einzureichende Anträge und Erklärungen sind durch einen Rechtsanwalt, durch einen Notar, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse als elektronisches Dokument zu übermitteln. Ist dies aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, so bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist mit der Ersatzeinreichung

oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

(2) Andere Anträge und Erklärungen, die durch einen Rechtsanwalt, durch einen Notar, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sollen als elektronisches Dokument übermittelt werden. Werden sie nach den allgemeinen Vorschriften übermittelt, so ist auf Anforderung ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Gläubigerausschluss / Kraftloserklärung eines Grundpfandbriefes

Antrag Schriftform genügt. Bevollmächtigung des Notars.

Vorschriften FamFG §§ 433 bis 484

Zur Glaubhaftmachung eidesstattliche Vers. des Antragsstellers, § 468 III FamFG, beachte auch die Vorschrift § 38 BeurkG.

### § 468 FamFG Antragsbegründung

Der Antragsteller hat zur Begründung des Antrags

1. eine Abschrift der Urkunde beizubringen oder den wesentlichen Inhalt der Urkunde und alles anzugeben, was zu ihrer vollständigen Erkennbarkeit erforderlich ist,
2. den Verlust der Urkunde sowie diejenigen Tatsachen glaubhaft zu machen, von denen seine Berechtigung abhängt, das Aufgebotsverfahren zu beantragen, sowie
3. die Versicherung der Wahrheit seiner Angaben an Eides statt anzubieten.

### § 38 BeurkG Eide, eidesstattliche Versicherungen

(1) Bei der Abnahme von Eiden und bei der Aufnahme eidesstattlicher Versicherungen gelten die Vorschriften über die Beurkundung von Willenserklärungen entsprechend.

(2) Der Notar soll über die Bedeutung des Eides oder der eidesstattlichen Versicherung belehren und dies in der Niederschrift vermerken.

## Beizufügende Unterlagen

- Ablichtungen von Löschungsbewilligungen ggfs. Ersatzlöschungsbewilligungen
- Versicherung des Gläubigers, dass Brief dort nicht auffindbar ist und keine Abtretung noch Verpfändung bzw. Pfändung erfolgt ist.

Da die eidesstattliche Versicherung, durch den Notar entworfen, nach § 38 BeurkG in Form einer Niederschrift aufzunehmen ist, kann auch sogleich der Antrag auf Erlassung des Ausschließungsbeschlusses in der Niederschrift mit aufgenommen werden. Somit muss für die elektronische Urkundensammlung ein Scan der Urschrift gefertigt werden. Dieser Scan kann zugleich auch für die elektronisch beglaubigte Abschrift für das Verfahrensgericht Verwendung finden, ebenso für die elektronische Abschrift an den Antragsteller. Diesem kann auch die Kostenrechnung in elektronischer Form übermittelt werden. Also kann das gesamte Verfahren papierlos durchgeführt werden.

Mit Einführung der elektronischen Präsenzbeurkundung kann der Antrag in elektronischer Form beurkundet werden. Von der elektronischen Urschrift wird eine elektronisch beglaubigte Abschrift für das Amtsgericht gefertigt und über sonstige Anträge an das Amtsgericht via XNP übermittelt werden. Für den Antragsteller eine elektronische Abschrift zusammen mit der elektronischen Abschrift der Gebührenrechnung. Für die Urkundensammlung eine begl. Abschrift.

Ausschließungsbeschluss mit Rechtskraftzeugnis gem. § 46 FamFG

#### § 46 FamFG Rechtskraftzeugnis

Das Zeugnis über die Rechtskraft eines Beschlusses ist auf Grund der Verfahrensakten von der Geschäftsstelle des Gerichts des ersten Rechtszugs zu erteilen. Solange das Verfahren in einem höheren Rechtszug anhängig ist, erteilt die Geschäfts-

stelle des Gerichts dieses Rechtszugs das Zeugnis. In Ehe- und Abstammungssachen wird den Beteiligten von Amts wegen ein Rechtskraftzeugnis auf einer Ausfertigung ohne Begründung erteilt. Die Entscheidung der Geschäftsstelle ist mit der Erinnerung in entsprechender Anwendung des § 573 der Zivilprozessordnung anfechtbar.

## Anmeldung zum Handelsregister

Anmeldungen zum Handelsregister sind in elektronisch in öffentlich-beglaubigter Form (Unterschriftsbeglaubigung) einzureichen. Die Einreichung erfolgt im Wege des elektronischen Rechtsverkehrs. Daher bleibt nach § 45a Abs. 2 BeurkG die Urschrift nur dann in der Urkundensammlung, wenn die Verwahrung ausdrücklich verlangt wird. Aus meiner jahrzehntelangen Berufserfahrung kann ich behaupten, dass ein solches Verlangen von dem Antragssteller in aller Regel nicht gestellt wird. Somit ist die Urschrift der Anmeldung in Form einer unterschriftsbeglaubigten Erklärung aus in konsequenter Anwendung des § 45 a BeurkG nicht durch den Notar zu verfahren. Sie ist also den Beteiligten auszuhändigen. Ist die Anmeldung von dem Notar entworfen worden, muss zwingend nach § 31 NotAktVV eine Abschrift zur Urkundensammlung genommen werden, somit auch eine elektronische Abschrift zur elektronischen Urkundensammlung.

Grundsätzlich sollte bei der Behandlung der zum Registergericht in elektronischer Form zu übermittelnden Unterlagen darüber nachgedacht werden, dass die Unterlagen von Jedermann online eingesehen und ausgedruckt werden können. Sofern auf den Unterlagen Originalunterschriften bzw. Siegel sich befinden, wäre die Fertigung von Abschriften bzw. elektronisch beglaubigten Abschriften eine Alternative um zu vermeiden, dass diese Unterschriften weltweit sichtbar sind. Im Übrigen ist auch das Erzeugen einer elektronischen Abschrift bzw. beglaubigten Abschrift in der Regel schneller und rationeller als das Erzeugen einer elektronischen Kopie bzw. beglaubigten Kopie.

Die Abschrift für die Urkundensammlung kann nach Fertigung umgewandelt werden in ein Pdf, diese wird dann für die Urkundensammlung ausgedruckt, für die elektronische Urkundensammlung als Datei gespeichert und diese Datei wird sodann für den elektronischen

Rechtsverkehr unter XNP mit einem Beglaubigungsvermerk versehen und von dem Amtsträger signiert. Die Datei kann der Gesellschaft auch als elektronische Abschrift übermittelt werden. Ebenso kann die Kostenrechnung als elektronische Datei übermittelt werden.

Die Originalpapieranmeldung kann nach Abschluss des Vorgangs der Gesellschaft übersandt werden.

Das vorbeschriebene Verfahren kann bei einer Unterschriften- oder Signaturbeglaubigung in elektronischer Form so umgesetzt werden:

Die elektronische Urkunde mit Beglaubigungs- oder Signaturvermerk zur elektronischen Urkundensammlung, eine elektronisch begl. Abschrift für das Registergericht, eine elektronische Abschrift für die Urkundensammlung (bei Entwurfstätigkeit), eine elektronische Abschrift für den Anmeldenden, die Kostenrechnung als elektronische Datei.

## Unterlagen für Beteiligte bzw. Gericht

### **Beurkundete Erklärungen**

Die Gesellschaft, jeder beteiligte Gesellschafter sollten elektronische Ablichtungen der Urkunde erhalten.

### **Anmeldung zum Handelsregister**

Die Beteiligten sollten eine einfache elektronische Abschrift der Urkunde erhalten. Das Registergericht erhält eine elektronisch beglaubigte Abschrift. Die der Anmeldung ggfs. beizufügenden Unterlagen sind dem Registergericht in Dateiform zur Verfügung zu stellen. Hierbei müssen Dokumente, die im Original als Niederschrift beurkundet wurden, in elektronisch beglaubigter Abschrift beigefügt werden. Dies gilt ebenso, wenn es sich um Dokumente handelt, die in öffentlich bzw. öffentlich beglaubigter Form vorliegen. Dokumente die privatschriftlich vorliegen, sind dem Registergericht in einfacher elektronischer Form zu übermitteln.

## **Privatschriftliche Beschlüsse**

Diese sollten bis zum Abschluss der Angelegenheit in der Akte verwahrt werden. Alsdann wird für die Handakte eine Kopie gefertigt und das Original dem Einreichenden zurückgesandt.

## **Zusammenfassung von Satzungen bzw. Listen der Gesellschafter**

Da der Notar entsprechend der Vorschriften §§ 40 Abs. 2 und 54 GmbHG Bescheinigungen auszustellen hat, ist zu überlegen, ob diese Bescheinigungen zunächst in Papierform oder direkt in elektronischer Form erstellen werden sollten. Der Notar kann nämlich die Bescheinigungen mit einer qualifizierten elektronischen Signatur erstellen, so dass m.E. der schnellere Weg der Weg ist, dass die Dokumente einschl. der Bescheinigungen nach § 40 Abs. 2 GmbHG bzw. § 54 GmbHG als Pdf-Dokumente in XNP eingestellt werden und dann anschließend durch den Notar mit seiner Signatur versehen werden. So entstehen dann elektronische Originale, die sodann an das Registergericht übermittelt werden können. Es ist nicht erforderlich, dass zunächst die Dokumente in der Papierform formell erstellt werden, anschließend gescannt werden und sodann unter XNP mit einem Beglaubigungsvermerk und einer Signatur durch den Amtsträger versehen werden.

### **§ 54 GmbHG Anmeldung und Eintragung der Satzungsänderung**

(1) Die Abänderung des Gesellschaftsvertrags ist zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden. Der Anmeldung ist der vollständige Wortlaut des Gesellschaftsvertrags beizufügen; er muß mit der Bescheinigung eines Notars versehen sein, daß die geänderten Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags mit dem Beschluß über die Änderung des Gesellschaftsvertrags und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrags übereinstimmen.

(2) Bei der Eintragung genügt, sofern nicht die Abänderung die in § 10 bezeichneten Angaben betrifft, die Bezugnahme auf die bei dem Gericht eingereichten Dokumente über die Abänderung.

(3) Die Abänderung hat keine rechtliche Wirkung, bevor sie in das Handelsregister des Sitzes der Gesellschaft eingetragen ist.

### **§ 40 GmbHG Liste der Gesellschafter, Verordnungsermächtigung**

(1) Die Geschäftsführer haben unverzüglich nach Wirksamwerden jeder Veränderung in den Personen der Gesellschafter oder des Umfangs ihrer Beteiligung eine von ihnen unterschriebene oder mit ihrer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Liste der Gesellschafter zum Handelsregister einzureichen, aus welcher Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort derselben sowie die Nennbeträge und die laufenden Nummern der von einem jeden derselben übernommenen Geschäftsanteile sowie die durch den jeweiligen Nennbetrag eines Geschäftsanteils vermittelte jeweilige prozentuale Beteiligung am Stammkapital

zu entnehmen sind. Ist ein Gesellschafter selbst eine juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, sind in die Liste deren Firma oder Name, Sitz und, soweit gesetzlich vorgesehen, das zuständige Registergericht und die Registernummer aufzunehmen. Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts kann nur in die Liste eingetragen und Veränderungen an ihrer Eintragung können nur vorgenommen werden, wenn sie in das Gesellschaftsregister eingetragen ist. Hält ein Gesellschafter mehr als einen Geschäftsanteil, ist in der Liste der Gesellschafter zudem der Gesamtumfang der Beteiligung am Stammkapital als Prozentsatz gesondert anzugeben. Die Änderung der Liste durch die Geschäftsführer erfolgt auf Mitteilung und Nachweis.

(2) Hat ein Notar an Veränderungen nach Absatz 1 Satz 1 mitgewirkt, hat er unverzüglich nach deren Wirksamwerden ohne Rücksicht auf etwaige später eintretende Unwirksamkeitsgründe die Liste anstelle der Geschäftsführer zu unterschreiben oder mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen, zum Handelsregister einzureichen und eine Abschrift der geänderten Liste an die Gesellschaft zu übermitteln. Die Liste muss mit der Bescheinigung des Notars versehen sein, dass die geänderten Eintragungen den Veränderungen

entsprechen, an denen er mitgewirkt hat, und die übrigen Eintragungen mit dem Inhalt der zuletzt im Handelsregister aufgenommenen Liste übereinstimmen.

(3) Geschäftsführer, welche die ihnen nach Absatz 1 obliegende Pflicht verletzen, haften denjenigen, deren Beteiligung sich geändert hat, und den Gläubigern der Gesellschaft für den daraus entstandenen Schaden als Gesamtschuldner.

(4) Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates nähere Bestimmungen über die Ausgestaltung der Gesellschafterliste zu treffen.

(5) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass bestimmte in der Liste der Gesellschafter enthaltene Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form an das Handelsregister zu übermitteln sind, soweit nicht durch das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz nach § 387 Absatz 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechende Vorschriften erlassen werden. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

Bei der Gründung einer GmbH sind die Unterlagen gem. § 8 Abs. 1 Satz 1 – 3 GmbHG vorzulegen. Hierzu gehören der Gesellschaftsvertrag, die Anmeldung zum Handelsregister und die Liste der Gesellschafter. Die Liste der Gesellschafter ist entbehrlich, wenn es sich um die Gründung im vereinfachten Verfahren gem. Musterprotokoll handelt. Bei einer Gründung nach Musterprotokoll (UG oder GmbH) ist dem Finanzamt lediglich eine einfache Abschrift des Gesellschaftsgründungsvorgangs zu übersenden und nicht wie ansonsten gem. §54 EStDV erforderlich, eine beglaubigte Abschrift.

#### **§ 8 GmbHG Inhalt der Anmeldung**

(1) Der Anmeldung müssen beigelegt sein:

1. der Gesellschaftsvertrag und im Fall des § 2 Abs. 2 die Vollmachten der Vertreter, welche den Gesellschaftsvertrag unterzeichnet haben, oder eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunden,
2. die Legitimation der Geschäftsführer, sofern dieselben nicht im Gesellschaftsvertrag bestellt sind,
3. eine von den Anmeldenden unterschriebene Liste der Gesellschafter, aus welcher Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort der letzteren

sowie die Nennbeträge und die laufenden Nummern der von einem jeden derselben übernommenen Geschäftsanteile ersichtlich sind,

4. im Fall des § 5 Abs. 4 die Verträge, die den Festsetzungen zugrunde liegen oder zu ihrer Ausführung geschlossen worden sind, und der Sachgründungsbericht,
5. wenn Sacheinlagen vereinbart sind, Unterlagen darüber, daß der Wert der Sacheinlagen den Nennbetrag der dafür übernommenen Geschäftsanteile erreicht.
6. (weggefallen)

(2) In der Anmeldung ist die Versicherung abzugeben, daß die in § 7 Abs. 2 und 3 bezeichneten Leistungen auf die Geschäftsanteile bewirkt sind und daß der Gegenstand der Leistungen sich endgültig in der freien Verfügung der Geschäftsführer befindet. Das Gericht kann bei erheblichen Zweifeln an der Richtigkeit der Versicherung Nachweise (unter anderem Einzahlungsbelege) verlangen.

(3) In der Anmeldung haben die Geschäftsführer zu versichern, daß keine Umstände vorliegen, die ihrer Bestellung nach § 6 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 und 3 sowie Satz 3 entgegenstehen, und daß sie über ihre unbeschränkte Auskunftspflicht gegenüber dem Gericht belehrt worden sind. Die Belehrung nach § 53 Abs. 2 des Bundeszentralregistergesetzes kann schriftlich vorgenommen werden; sie kann auch durch einen Notar oder einen im Ausland bestellten Notar, durch einen Vertreter eines vergleichbaren rechtsberatenden Berufs oder einen Konsularbeamten erfolgen.

(4) In der Anmeldung sind ferner anzugeben:

1. eine inländische Geschäftsanschrift,
2. Art und Umfang der Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer.

(5) Für die Einreichung von Unterlagen nach diesem Gesetz gilt § 12 Abs. 2 des Handelsgesetzbuchs entsprechend.

#### **§ 54 EStDV Übersendung von Urkunden durch die Notare**

(1) Die Notare übersenden dem in § 20 der Abgabenordnung bezeichneten Finanzamt eine beglaubigte Abschrift aller auf Grund gesetzlicher Vorschrift aufgenommenen oder beglaubigten Urkunden, die die Gründung, Kapitalerhöhung oder -herabsetzung, Umwandlung oder Auflösung von Ka-

pitalgesellschaften oder die Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand haben. Gleiches gilt für Dokumente, die im Rahmen einer Anmeldung einer inländischen Zweigniederlassung einer Kapitalgesellschaft mit Sitz im Ausland zur Eintragung in das Handelsregister diesem zu übersenden sind.

(2) Die Abschrift ist binnen zwei Wochen, von der Aufnahme oder Beglaubigung der Urkunde abgerechnet, einzureichen. Sie soll mit der Steuernummer gekennzeichnet sein, mit der die Kapitalgesellschaft bei dem Finanzamt geführt wird. Die Absendung der Urkunde ist auf der zurückbehaltenen Urschrift der Urkunde beziehungsweise auf einer zurückbehaltenen Abschrift zu vermerken.

(3) Den Beteiligten dürfen die Urschrift, eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift der Urkunde erst ausgehändigt werden, wenn die Abschrift der Urkunde an das Finanzamt abgesandt ist.

(4) Im Fall der Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften durch einen Anteilseigner, der nicht nach § 1 Abs. 1 des Gesetzes unbeschränkt steuerpflichtig ist, ist zusätzlich bei dem Finanzamt Anzeige zu erstatten, das bei Beendigung einer zuvor bestehenden unbeschränkten Steuerpflicht des Anteilseigners oder bei unentgeltlichem Erwerb dessen Rechtsvorgängers nach § 19 der Abgabenordnung für die Besteuerung des Anteilseigners zuständig war.

#### **Fußnote**

§ 54 Abs. 1 Satz 2: Zur erstmaligen Anwendung vgl. § 84 Abs. 3b Satz 1

§ 54 Abs. 4: Zur erstmaligen Anwendung vgl. § 84 Abs. 3b Satz 2

Bei der Sachgründung einer Kapitalgesellschaft mit Einbringung eines Grundstücks sind die Anzeige- und Mitteilungspflichten gegenüber dem Finanzamt – Körperschaftsstelle – dem Finanzamt – Grunderwerbssteuerstelle – und dem Gutachterausschuss gem. § 195 BauGB zu beachten.

Die ggfs. erforderliche Benachrichtigung des Gutachterausschusses erfolgt dann ggfs. unter Nutzung des XNP Moduls eNoVa.

#### **§ 195 Kaufpreissammlung**

(1) Zur Führung der Kaufpreissammlung ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im

Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme eines Vertrags, wenn diese getrennt

beurkundet werden, sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschluss, den Beschluss über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren, den Beschluss über die Aufstellung eines Umlegungsplans, den Beschluss über eine vereinfachte Umlegung und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.

(2) Die Kaufpreissammlung darf nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt.

(3) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4).

## Barkapitalerhöhung einer GmbH

Es besteht eine Anzeige- und Mitteilungspflicht gegenüber dem Finanzamt –Körperschaftsteuerstelle.

Sofern Hinweise darauf bestehen, dass die Kapitalerhöhung insbesondere bei Familiengesellschaften teilweise unentgeltlich erfolgt, ist auch das Finanzamt –Schenkungssteuerstelle – zu benachrichtigen.

Ebenso ist, wenn der GmbH Grundbesitz zugerechnet wird, das Finanzamt –Grunderwerbsteuerstelle – zu benachrichtigen.

Dem Registergericht sind einzureichen die notariellen Beschlüsse über die Kapitalerhöhungen, die Übernahmeerklärungen, die von den Geschäftsführern unterzeichnete Liste der Übernehmer der neuen Geschäftsanteile und der vollständige Wortlaut des Gesellschaftsvertrages versehen mit der Bescheinigung gem. § 54 GmbHG.

### **§ 54 GmbHG Anmeldung und Eintragung der Satzungsänderung**

(1) Die Abänderung des Gesellschaftsvertrags ist zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden. Der Anmeldung ist der vollständige Wortlaut des Gesellschaftsvertrags beizufügen; er muß mit der Bescheinigung eines Notars versehen sein, daß die geänderten Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags mit dem Beschluß über die Ände-

rung des Gesellschaftsvertrags und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrags übereinstimmen.

(2) Bei der Eintragung genügt, sofern nicht die Abänderung die in § 10 bezeichneten Angaben betrifft, die Bezugnahme auf die bei dem Gericht eingereichten Dokumente über die Abänderung.

(3) Die Abänderung hat keine rechtliche Wirkung, bevor sie in das Handelsregister des Sitzes der Gesellschaft eingetragen ist.

Erst wenn die Kapitalerhöhung wirksam ist und im Handelsregister eingetragen wurde, ist die vom Notar zu unterzeichnende und zu bescheinigende Liste der Gesellschafter zum Handelsregister einzureichen und der Gesellschaft die Originalliste zu übersenden.

## Liquidation einer GmbH

Die Liquidation einer GmbH ist dem Finanzamt – Körperschaftsstelle – anzuzeigen. Hat der Notar jedoch nur die Unterschrift unter der Anmeldung beglaubigt, ohne die Anmeldung selbst zu entwerfen, ist eine Anzeige durch den Notar nicht erforderlich. Der Anmeldung sind beizufügen der privatschriftliche Liquidationsbeschluss.

Sofern der Notar beauftragt wird, den Gläubigeraufruf nach § 65 Abs. 2 GmbHG zu entwerfen und bekanntzumachen, sei darauf verwiesen, dass aufgrund der seit dem 01.09.2009 in Kraft getretenen Gesetzesänderungen nunmehr eine Veröffentlichung ausreichend ist.

### **§ 65 GmbHG Anmeldung und Eintragung der Auflösung**

(1) Die Auflösung der Gesellschaft ist zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden. Dies gilt nicht in den Fällen der Eröffnung oder der Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens und der gerichtlichen Feststellung eines Mangels des Gesellschaftsvertrags. In diesen Fällen hat das Ge-

richt die Auflösung und ihren Grund von Amts wegen einzutragen. Im Falle der Löschung der Gesellschaft (§ 60 Abs. 1 Nr. 7) entfällt die Eintragung der Auflösung.

(2) Die Auflösung ist von den Liquidatoren in den Gesellschaftsblättern bekanntzumachen. Durch die Bekanntmachung sind zugleich die Gläubiger der Gesellschaft aufzufordern, sich bei derselben zu melden.

Sofern die Satzung nur die Veröffentlichung im Bundesanzeiger vorsieht, reicht also eine Veröffentlichung dort.

Das betreffende Belegexemplar sollte ausdruckt werden und bis zur Anmeldung des Erlöschens in der Akte des Notars verwahrt werden.

Sofern das Erlöschen einer GmbH zum Handelsregister angemeldet wird, ist lediglich das Belegexemplar über die Veröffentlichung im Bundesanzeiger beizufügen.

## Anmeldung zum Vereinsregister

Anmeldeberechtigte bzw. verpflichtete Personen sind gem. § 77 BGB die Vorstandsmitglieder bzw. Liquidatoren in der vertretungsberechtigten Zahl. Die Anmeldung kann in Urschrift oder öffentlich beglaubigter Abschrift beim Gericht eingereicht werden. Es muss also bei

der Gründung eines Vereins z. B. nicht mehr die Anmeldung von sämtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet werden. Beizufügende Unterlagen sind nur in Abschrift beizufügen.

An dieser Stelle sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht Anmeldungen zum Vereinsregister auch via XML Strukturdaten zu erstellen, wenn das Registergericht über die Vorrichtungen des elektronischen Rechtsverkehrs verfügt. Dies ist immer dann anzunehmen, wenn das Vereinsregister bei einem Amtsgericht geführt wird, welches zugleich auch ein Handelsregister führt.

#### **§ 77 BGB Anmeldepflichtige und Form der Anmeldungen**

Die Anmeldungen zum Vereinsregister sind von Mitgliedern des Vorstands sowie von den Liquidatoren,

die insoweit zur Vertretung des Vereins berechtigt sind, mittels öffentlich beglaubigter Erklärung abzugeben. Die Erklärung kann in Urschrift oder in öffentlich beglaubigter Abschrift beim Gericht eingereicht werden.

Bei der Gründung des Vereins muss das Gründungsprotokoll und die Satzung in Abschrift beigelegt werden.

Bei Satzungs- oder Vorstandsänderungen ist gem. § 71 BGB beizufügen das Protokoll der jeweiligen Mitgliederversammlung in Abschrift, die Einladung zur Mitgliederversammlung und ergänzend bei der Satzungsänderung die vom Verein hergestellte aktuelle Satzungsfassung.

#### **§ 71 BGB Änderungen der Satzung**

(1) Änderungen der Satzung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Eintragung in das Vereinsregister. Die Änderung ist von dem Vorstand zur Eintragung anzumelden. Der Anmeldung sind eine Abschrift des die Änderung enthaltenden Beschlusses und der Wortlaut der Satzung beizufügen. In dem Wortlaut der Satzung müssen die geänderten Bestimmungen

mit dem Beschluss über die Satzungsänderung, die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung und, wenn die Satzung geändert worden ist, ohne dass ein vollständiger Wortlaut der Satzung eingereicht wurde, auch mit den zuvor eingetragenen Änderungen übereinstimmen.

(2) Die Vorschriften der §§ 60, 64 und des § 66 Abs. 2 finden entsprechende Anwendung.

Somit kann bei den Vereinsregisteranmeldungen grundsätzlich verfahren werden, soweit sie im Wege des elektronischen Rechtsverkehrs dem Registergericht übermittelt werden können, analog den Handelsregisteranmeldungen.

Unterstellt die Anmeldung wurde von dem Amtsträger entworfen, ist eine Abschrift zur Urkundensammlung zu nehmen, somit eine elektronische Abschrift zur elektronischen Urkundensammlung. Diese Abschrift kann einmal als Worddokument erzeugt werden. Sie wird als Pdf sodann umgewandelt, ausgedruckt für die Urkundensammlung, die Pdf-Datei wird in die elektronische Urkundensammlung eingestellt und als elektronische Datei dem Verein mit Kostenrechnung elektronisch übermittelt. Die der Anmeldung beizufügenden Unterlagen sind dem Registergericht als elektronische Dateien im Pdf Format zu übermitteln.

## **Beglaubigung einer Unterschrift/qualifizierte elektronische Signatur**

Bei der Beglaubigung einer Unterschrift ist gem. § 40 Abs. 1 BeurkG zu unterscheiden zwischen einer vor dem Notar vollzogenen oder einer vor dem Notar anerkannten Unterschrift. Dies muss in dem Beglaubigungsvermerk zum Ausdruck gebracht werden.

### **§ 40 BeurkG**

Beglaubigung einer Unterschrift

(1) Eine Unterschrift soll nur beglaubigt werden, wenn sie in Gegenwart des Notars vollzogen oder anerkannt wird.

(2) Der Notar braucht die Urkunde nur darauf zu prüfen, ob Gründe bestehen, seine Amtstätigkeit zu versagen.

(3) Der Beglaubigungsvermerk muß auch die Person bezeichnen, welche die Unterschrift vollzogen oder anerkannt hat. In dem Vermerk soll angegeben werden, ob die Unterschrift vor dem Notar vollzogen oder anerkannt worden ist.

(4) § 10 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 gilt entsprechend.

(5) Unterschriften ohne zugehörigen Text soll der Notar nur beglaubigen, wenn dargelegt wird, daß die Beglaubigung vor der Festlegung des Urkundeninhalts benötigt wird. In dem Beglaubigungsvermerk soll angegeben werden, daß bei der Beglaubigung ein durch die Unterschrift gedeckter Text nicht vorhanden war.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für die Beglaubigung von Handzeichen entsprechend.

§ 40a Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur

(1) Eine qualifizierte elektronische Signatur soll nur beglaubigt werden, wenn sie in Gegenwart des

Notars oder mittels des von der Bundesnotarkammer nach § 78p der Bundesnotarordnung betriebenen Videokommunikationssystems anerkannt worden ist. Die Beglaubigung kann mittels Videokommunikation nur erfolgen, soweit dies durch Gesetz zugelassen ist.

(2) Der Beglaubigungsvermerk muss die Person bezeichnen, welche die qualifizierte elektronische Signatur anerkannt hat. In dem Vermerk soll angegeben werden, ob die qualifizierte elektronische Signatur in Gegenwart des Notars oder mittels Videokommunikation anerkannt worden ist.

(3) Bei der Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur mittels Videokommunikation ist eine Signaturprüfung nach § 39a Absatz 3 nicht erforderlich.

(4) § 10 Absatz 1, 2 und 3 Satz 1 und § 40 Absatz 2 und 5 gelten entsprechend. Im Falle der Beglaubigung mittels Videokommunikation gilt § 16c entsprechend.

(5) Der Notar soll die Beglaubigung einer mittels Videokommunikation anerkannten qualifizierten elektronischen Signatur ablehnen, wenn er die Erfüllung seiner Amtspflichten auf diese Weise nicht gewährleisten kann, insbesondere wenn er sich auf diese Weise keine Gewissheit über die Person verschaffen kann, welche die qualifizierte elektronische Signatur anerkannt hat.

## § 31 NotAktVV Urkundensammlung

(1) In der Urkundensammlung sind zu verwahren

1. bei Niederschriften über eine Verfügung von Todes wegen
  - a) eine beglaubigte Abschrift, wenn die Beteiligten dies wünschen, und
  - b) ein Ausdruck der Bestätigung oder der Bestätigungen über die Registrierung im Zentralen Testamentsregister,
2. bei sonstigen Niederschriften, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind, die Urschrift,
3. bei elektronischen Niederschriften im Sinne des § 16b des Beurkundungsgesetzes, ein beglaubigter Ausdruck des elektronischen Dokuments,
4. **bei Vermerken im Sinne des § 39 des Beurkundungsgesetzes, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind,**
  - a) **die Urschrift, wenn diese in notarieller Verwahrung verbleibt,**
  - b) **eine Abschrift, wenn die Urschrift ausgehändigt wird und der Notar die Urkunde entworfen hat,**
  - c) **in den übrigen Fällen nach Ermessen des Notars eine Abschrift,**
5. bei einfachen elektronischen Zeugnissen im Sinne des § 39a des Beurkundungsgesetzes, die in das Urkundenverzeichnis einzutragen sind,
  - a) ein beglaubigter Ausdruck des elektronischen Dokuments, wenn dieses in notarieller Verwahrung verbleibt,
  - b) ein Ausdruck des elektronischen Dokuments, wenn dieses ausgehändigt wird und der Notar die Urkunde entworfen hat,
  - c) in den übrigen Fällen nach Ermessen des Notars ein Ausdruck des elektronischen Dokuments,
6. bei Vollstreckbarerklärungen nach § 796c Absatz 1 der Zivilprozessordnung die Urschrift mit der Urschrift des Vergleichs,
7. bei Vollstreckbarerklärungen nach § 1053 Absatz 4 der Zivilprozessordnung die Urschrift mit einer beglaubigten Abschrift des Schiedsspruchs,

8. bei Einigungen, Abschlussprotokollen, Vertragsbeurkundungen und Vertragsbestätigungen nach § 96 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, § 98 Absatz 2 Satz 1 und § 99 Satz 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes die Urschrift.

(2) Die Urkundensammlung ist nach der Reihenfolge der Eintragungen im Urkundenverzeichnis zu ordnen.

(3) Nachweise für die Vertretungsberechtigung, die nach § 12 Absatz 1 des Beurkundungsgesetzes der Niederschrift beigelegt werden sollen, werden der Urschrift beigelegt und mit ihr in der Urkundensammlung verwahrt. Nachweise für die Vertretungsberechtigung, die nach § 16d des Beurkundungsgesetzes der elektronischen Niederschrift beigelegt werden sollen, werden dem in der Urkundensammlung verwahrten beglaubigten Ausdruck der elektronischen Niederschrift in Urschrift oder in beglaubigter Abschrift beigelegt und mit ihm in der Urkundensammlung verwahrt.

(4) Einem in der Urkundensammlung verwahrten Dokument können andere Urschriften oder Unterlagen beigelegt und mit ihm verwahrt werden, wenn

1. diese mit dem verwahrten Dokument inhaltlich derart zusammenhängen, dass das verwahrte Dokument ohne die anderen Urschriften oder Unterlagen nicht in zweckdienlicher Weise verwendet werden kann, oder
2. sie für die Rechtswirksamkeit oder die Durchführung des beurkundeten Rechtsvorgangs bedeutsam sind.

(5) Anstelle der Urschrift ist eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift in der Urkundensammlung zu verwahren, wenn nach dem Beurkundungsgesetz die Ausfertigung oder die beglaubigte Abschrift an die Stelle der Urschrift tritt. Anstelle eines beglaubigten Ausdrucks der elektronischen Urschrift ist eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift in der Urkundensammlung zu verwahren, wenn nach dem Beurkundungsgesetz die elektronische Fassung einer Ausfertigung oder einer beglaubigten Abschrift an die Stelle der elektronischen Urschrift tritt und die Verwahrung eines beglaubigten Ausdrucks der elektronischen Urschrift nicht möglich ist.

Bei der Beglaubigung einer Unterschrift oder einer qualifizierten Signatur unterscheiden wir für die Aufbewahrung in der Urkundensammlung ob eine Entwurfstätigkeit des Amtsträgers

vorliegt oder nicht. Ohne Entwurfstätigkeit ist es im freien Ermessen des Notars, ob er eine Abschrift in der Urkundensammlung verwahren will oder nicht. Somit ergibt sich daraus auch die Notwendigkeit der Bedienung der elektronischen Urkundensammlung. Die Aufbewahrung der Urschrift ist nur statthaft, wenn ein darauf gerichteter Auftrag des Antragstellers vorliegt, § 45a Abs. 2 BeurkG.

Wenn von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, eine Unterschriftsbeglaubigung auf einem digitalen Dokument vorzunehmen, bleibt das Originaldokument in der elektronischen Urkundensammlung, sofern der Antragssteller dies wünscht. Für den Rechtsverkehr kann dem Antragssteller das Originaldokument elektronisch einschl. Beglaubigungsvermerk mit qualifizierter Signatur des Amtsträgers ausgehändigt werden. Es kann auch eine begl. Abschrift als Ausdruck erstellt werden.

Liegt eine Entwurfstätigkeit des Amtsträgers vor, ist die Mindestanforderung der NotAktVV die Aufbewahrung einer Abschrift der Erklärung einschl. des Beglaubigungsvermerkes. Somit ist entscheidend für den Arbeitsaufwand in der Notarstelle die Tatsache, was wird aufbewahrt.

Die Erstellung einer Abschrift kann mittels Worddokument in Form der Umwandlung in ein Pdf-Dokument erfolgen. Es ist nicht erforderlich, dass die Erklärung aus dem Original gescannt wird, es sei denn, in die Urkundensammlung wird eine bildliche Abschrift aufbewahrt, dann muss dieses Dokument auch gescannt werden.

Für den ggfs. erforderlichen elektronischen Rechtsverkehr, Grundbuchamt oder Registergericht, kann die aus dem Worddokument gefertigte Abschrift als beglaubigte Abschrift Verwendung finden. Diese kann auch dem Antragssteller als einfache elektronische Abschrift zur Verfügung gestellt werden. Ebenso kann die Kostenrechnung in Form einer elektronischen Datei übermittelt werden. Die Originalerklärung kann dem Antragssteller ausgehändigt werden.

Sofern der Notar den Entwurf des durch die Unterschrift gedeckten Textes gefertigt hat, treffen den Notar auch bei unterschriftsbeglaubigten Erklärungen die steuerlichen Benachrichtigungspflichten. So muss z.B. der Entwurf und die Beglaubigung einer Unterschrift unter einer Löschungsbewilligung im Hinblick auf Löschung eines dinglichen Nießbrauchrechtes der Schenkungssteuerstelle angezeigt werden, da die Erteilung einer Löschungsbewilligung

willigung auch gleichzeitig als Verzicht des Bewilligenden auf sein dingliches Recht anzusehen ist und somit nicht auszuschließen ist, dass eine unentgeltliche oder teilunentgeltliche Leistung vorliegt. Dies wird in der Praxis sehr häufig nicht beachtet.

Durch das am 12. Mai 2017 verabschiedete Gesetz zur Neuordnung und Aufbewahrung von Notariatsurkunden und zur Errichtung des elektronischen Urkundenarchivs bei der Bundesnotarkammer sowie zur Änderung weiterer Gesetze sind u.a. die für den notariellen Arbeitsalltag wichtigen Vorschriften der § 378 FamFG und § 15 GBO geändert worden.

Inhalt dieser Änderungen ist im Wesentlichen, dass der Notar, welcher eine Unterschrift unter einem Schriftstück (Anmeldung) beglaubigt, welches für die Eintragung im

- Handelsregister
- Vereinsregister

oder

- Grundbuchsachen, die zu einer Eintragung erforderlichen Erklärungen

Verwendung findet, diese Schriftstücke auf Eintragungsfähigkeit zu prüfen sind, sofern die Entwurfserstellung nicht von dem Notar durchgeführt worden ist. Die Prüfungspflicht erstreckt sich also nur auf das Schriftstück, welches unmittelbar die Eintragung „bewirkt“, nicht etwa auf die ggfs. beizufügenden Unterlagen wie z.B. Gesellschafterliste, Gesellschafterbeschlüsse etc. Auch hat der Notar nicht die Verpflichtung, die „materiellen Hintergründe“ des Schriftstücks zu erfragen, oder Register bzw. Grundbucheinsichten zu nehmen, wenn es sich um eine Tätigkeit handelt, die auf die reine Unterschriftsbeglaubigung bezogen ist.

Der Notar muss das Schriftstück selbst oder in gesonderter Erklärung mit einer „Eigenurkunde“ mit Dienstsiegel und seiner Unterschrift versehen, aus welcher sich ergibt, dass er diese Prüfung vorgenommen hat. Es empfiehlt sich, diese „Eigenurkunde“ direkt in dem Beglaubigungsvermerk aufzunehmen.

Allerdings besteht eine solche Verpflichtung dann nicht, wenn der Notar das Schriftstück selbst entworfen oder als Verhandlungsniederschrift beurkundet hat. Es muss allerdings dem Grundbuchamt oder dem Registergericht erkennbar nachgewiesen werden, dass der Entwurf von dem beglaubigenden Notar stammt. Dies kann entweder in dem Beglaubigungsvermerk

zu Ausdruck gebracht werden, z.B. durch den Satz „Die vorstehende vor mir vollzogene/an-erkannte Unterschrift, unter dem von mir erstellten Entwurf, des Herrn/Frau ...“

Die Formulierung könnte in Registersachen wie folgt lauten:

*Die vorstehend unterschriebene Anmeldung habe ich nach § 378 Abs. 3 Satz 1 FamFG auf Eintragungsfähigkeit geprüft.*

Die Formulierung könnte in Grundbuchsachen wie folgt lauten:

*Die vorstehende unterschriebene Erklärung habe ich nach § 15 Absatz 3 Satz 1 GBO auf Eintragungsfähigkeit geprüft.*

Sollte die Prüfung ergeben, dass der Notar Zweifel an der Eintragungsfähigkeit hat und er erhält keinen Auftrag zur Entwurfserstellung, d.h. er wird aufgefordert den vorbereiteten Antrag unverändert einzureichen, sollte die Vermerke wie folgt erweitert werden:

*Ich habe Zweifel hinsichtlich der Eintragungsfähigkeit der Anmeldung bzw. Erklärung oder gar Ich halte die Erklärung bzw. Anmeldung nicht für eintragungsfähig.*

## Bescheinigungen mit Registerbezug

Für die Bescheinigungen gem. § 40 Abs. 2 Satz 2 GmbHG bzw. § 54 Abs. 1 GmbHG ist keine Eintragung in das Urkundenverzeichnis erforderlich. In einigen Bundesländern bzw. OLG-Bezirken werden gleichwohl UVZ Einträge vorgenommen. Diese Bescheinigungen werden in elektronischer Form (öffentlich beglaubigt) zum Handelsregister eingereicht.

Die Bescheinigungen können auch durch den Notar nicht in Papierform erstellt werden. Die zugehörigen Dokumente und der Bescheinigungstext nach § 40 Abs. 2 Satz 2 GmbHG oder § 54 Abs. 1 GmbHG können als Pdf-Dokumente vorbereitet werden, sodann wird dieses Pdf-Dokument von dem Notar unter XNP lediglich mit seiner qualifizierten elektronischen Signatur versehen und im Original als elektronische Datei an das Registergericht übermittelt.

Nur dann, wenn diese Bescheinigungen in Papierform erstellt werden, sind die Urschriften den Gesellschaften auszuhändigen. Werden die Bescheinigungen in digitaler Form erstellt, genügt die Überlassung einer Datei.

## Bescheinigungen über den Registerinhalt

Aus den Vorschriften des § 21 Abs. 1 und 2 BNotO und § 39 Satz 1 BeurkG ergibt sich, dass der Notar Bescheinigungen aus öffentlichen Registern (z. B. Handelsregister, Vereinsregister) über eine Vertretungsberechtigung oder sonstige rechtserhebliche Umstände ausstellen kann.

### § 21 BNotO

- (1) Die Notare sind zuständig,
1. Bescheinigungen über eine Vertretungsberechtigung sowie
  2. Bescheinigungen über das Bestehen oder den Sitz einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft, die Firmenänderung, eine Umwandlung oder sonstige rechtserhebliche Umstände auszustellen, wenn sich diese Umstände aus einer Eintragung im Handelsregister oder in einem ähnlichen Register ergeben. Die Bescheinigung hat die gleiche Beweiskraft wie ein Zeugnis des Registergerichts.
- (2) Der Notar darf die Bescheinigung nur ausstellen, wenn er sich zuvor über die Eintragung Gewißheit verschafft hat, die auf Einsichtnahme in das Register oder in eine beglaubigte Abschrift hiervon beruhen muß. Er hat den Tag der Einsichtnahme in das Register oder den Tag der Ausstellung der Abschrift in der Bescheinigung anzugeben.
- (3) Die Notare sind ferner dafür zuständig, Bescheinigungen über eine durch Rechtsgeschäft

begründete Vertretungsmacht auszustellen. Der Notar darf die Bescheinigung nur ausstellen, wenn er sich zuvor durch Einsichtnahme in eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Vollmachtsurkunde über die Begründung der Vertretungsmacht vergewissert hat. In der Bescheinigung ist anzugeben, in welcher Form und an welchem Tag die Vollmachtsurkunde dem Notar vorgelegen hat.

### § 39 BeurkG Einfache Zeugnisse

Bei der Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens oder der Zeichnung einer Namensunterschrift, bei der Feststellung des Zeitpunktes, zu dem eine Privaturkunde vorgelegt worden ist, bei Bescheinigungen über Eintragungen in öffentlichen Registern, bei der Beglaubigung von Abschriften, Abdrucken, Ablichtungen und dergleichen (Abschriften) und bei sonstigen einfachen Zeugnissen genügt anstelle einer Niederschrift eine Urkunde, die das Zeugnis, die Unterschrift und das Präge- oder Farbdrucksiegel (Siegel) des Notars enthalten muß und Ort und Tag der Ausstellung angeben soll (Vermerk).

Grundvoraussetzung ist jedoch immer, dass sich diese Umstände aus den Eintragungen im Register ergeben müssen und der Amtsträger sich zuvor durch Einsicht in das Register bzw. einer beglaubigten Abschrift aus dem Register, von dessen Eintragungsinhalten überzeugt hat.

Eine Urkundenverzeichnisnummer ist hierfür nicht zu vergeben. Auch hier wird in einigen Bundesländern bzw. OLG-Bezirken eine UVZ-Eintragung vorgenommen.

# Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügungen

Sogenannte Vorsorgevollmachten sowie Betreuungs- und/oder Patientenverfügungen bedürfen weder der notariellen Beglaubigung noch der notariellen Beurkundung. Auf Wunsch können diese jedoch als Niederschrift gem. § 8 BeurkG oder mit einer Unterschriftsbeglaubigung gem. § 39 BeurkG versehen werden.

Da der Gesetzgeber im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Gesetzes zur Digitalisierung von Urkunden die Vorschrift des § 172 BGB nicht geändert hat,

„ § 172 Vollmachtsurkunde

(1) Der besonderen Mitteilung einer Bevollmächtigung durch den Vollmachtgeber steht es gleich, wenn dieser dem Vertreter eine Vollmachtsurkunde ausgehändigt hat und der Vertreter sie dem Dritten vorlegt.

(2) Die Vertretungsmacht bleibt bestehen, bis die Vollmachtsurkunde dem Vollmachtgeber zurückgegeben oder für kraftlos erklärt wird.“

wird die Vollmacht weiterhin in Papierform zu errichten sein. Im Rechtsverkehr wird die Vorlage einer Ausfertigung notwendig, welche nicht digital erstellt werden kann. Somit wird der Medienumbruch unumgänglich, so dass es sie empfiehlt, diese Urkunden direkt ausschließlich in Papierform zu erstellen.

Sofern eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen wird, stellt sich die Frage der Erteilung von Ausfertigungen oder beglaubigten Abschriften aus dem Urkundsinhalt heraus selbst. In der Regel erhält der Notar entsprechende Anweisungen wem Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften zu erteilen sind.

Sofern der Notar lediglich die Unterschrift beglaubigt, händigt er das Original dem Auftraggeber wieder aus.

Eine Eintragung im Vorsorgeregister ist bzgl. separat beglaubigter oder beurkundeter Betreuungsverfügungen möglich, § 10 Vorsorgeregister-Verordnung (VRegV)

Die Eintragung einer Patientenverfügung ist seit dem 01. Januar 2023 im zentralen Vorsorgeregister möglich.

# Eheverträge

## Anzeige- und Mitteilungspflichten

### Zentrales Testamentsregister

Sofern ehevertragliche Vereinbarungen Einfluss auf die gesetzliche Erbfolge haben, ist der Ehevertrag bei dem zentralen Testamentsregister anzuzeigen.

#### § 78d BNotO Inhalt des Zentralen Testamentsregisters

(1) In das Zentrale Testamentsregister werden Verwahrangaben zu erbfolgerlevanten Urkunden aufgenommen, die

1. von Notaren nach § 34a Absatz 1 oder 2 des Beurkundungsgesetzes zu übermitteln sind oder

2. von Gerichten nach Absatz 4 Satz 1 sowie nach § 347 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu übermitteln sind.

Weiterer Inhalt des Zentralen Testamentsregisters sind

1. Verwahrangaben, die nach § 1 des Testamentsverzeichnis-Überführungsgesetzes überführt worden sind, und

2. Mitteilungen, die nach § 9 des Testamentsverzeichnis-Überführungsgesetzes überführt worden sind.

Die gespeicherten Daten sind mit Ablauf des 30. auf die Sterbefallmitteilung folgenden Kalenderjahres zu löschen.

(2) Erbfolgerrelevante Urkunden sind Testamente, Erbverträge und alle Urkunden mit Erklärungen, welche die Erbfolge beeinflussen können, insbesondere Aufhebungsverträge, Rücktritts- und Anfechtungserklärungen, Erb- und Zuwendungsverzichtsverträge, Ehe- und Lebenspartnerschaftsverträge und Rechtswahlen. Verwahrangaben sind Angaben, die zum Auffinden erbfolgerrelevanter Urkunden erforderlich sind.

(3) Registerfähig sind nur erbfolgerrelevante Urkunden, die

1. öffentlich beurkundet worden sind oder
2. in amtliche Verwahrung genommen worden sind.

(4) Handelt es sich bei einem gerichtlichen Vergleich um eine erbfolgerrelevante Urkunde im Sinne von Absatz 2 Satz 1, übermittelt das Gericht unverzüglich die Verwahrangaben an die das Zentrale Testamentsregister führende Registerbehörde nach Maßgabe der nach § 78c Absatz 2 und 3 erlassenen Rechtsverordnung. Der Erblasser teilt dem Gericht die zur Registrierung erforderlichen Daten mit.

#### § 34a BeurkG Mitteilungs- und Ablieferungspflichten

(1) Der Notar übermittelt nach Errichtung einer erbfolgerlevanten Urkunde im Sinne von § 78d Absatz 2 Satz 1 der Bundesnotarordnung die Verwahrangaben im Sinne von § 78d Absatz 2 Satz 2 der Bundesnotarordnung unverzüglich elektronisch an die das Zentrale Testamentsregister führende Registerbehörde. Die Mitteilungspflicht nach Satz 1 besteht auch bei jeder Beurkundung von Änderungen erbfolgerrelevanter Urkunden.

(2) Wird ein in die notarielle Verwahrung genommener Erbvertrag gemäß § 2300 Absatz 2, § 2256 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zurückgegeben, teilt der Notar dies der Registerbehörde mit.

(3) Befindet sich ein Erbvertrag in der Verwahrung des Notars, liefert der Notar ihn nach Eintritt des

Erbfalls an das Nachlassgericht ab, in dessen Ver-  
wahrung er danach verbleibt. Enthält eine sonstige  
Urkunde Erklärungen, nach deren Inhalt die Erb-  
folge geändert werden kann, so teilt der Notar

diese Erklärungen dem Nachlassgericht nach dem  
Eintritt des Erbfalls in beglaubigter Abschrift mit.

Dies gilt nicht bei Vereinbarung einer sogenannten modifizierten Zugewinnngemeinschaft, weil diese Regelung keinen Einfluss auf die gesetzliche Erbfolge hat. Anzeigepflichtig sind somit die Vereinbarung einer Gütertrennung, die Vereinbarung einer Gütergemeinschaft, die Aufhebung eines Ehevertrages mit der Folge, dass der gesetzliche Güterstand eintritt oder die Rechtswahl.

Die Benachrichtigung erfolgt dadurch, dass dem zentralen Testamentsregister elektronisch die Benachrichtigung übermittelt wird. Ein Ausdruck der Bestätigung der Registerbehörde ist gem. § 31 Abs. 1 NotAktVV , 34a BeurkG nicht zwingend in der Urkundensammlung aufzubewahren und folglich auch in der elektronischen Urkundensammlung. Diese Vorschrift betrifft ausschließlich Verfügungen von Todes wegen und nicht erbfolge relevante Urkunden. Wenn eine Archivierung freiwillig erfolgen soll, wird hierfür die Registrierungsbestätigung, welche ja als Pdf-Dokument von dem zentralen Testamentsregister übermittelt wird, als elektronisches Original in der elektronischen Urkundensammlung als sonstiges Dokument eingestellt, ein Ausdruck wird in der Urkundensammlung verwahrt.

Auch bei der Beurkundung eines Ehevertrages kann eine Benachrichtigungspflicht zur Erbschafts- bzw. Schenkungssteuerstelle bestehen.

Sofern bei der Beurkundung die Vermutung für eine Schenkung besteht, z. B. Vereinbarung einer Gütergemeinschaft § 1415 BGB oder Vereinbarung einer Gütertrennung bei gleichzeitigem Verzicht auf Ausgleich des bisher entstandenen Zugewinns, ist der Vertrag dem Finanzamt – Schenkungssteuerstelle – anzuzeigen.

Wird bei der Vereinbarung einer Gütergemeinschaft Grundvermögen eines Ehegatten Gesamtgut (mangels Vereinbarung zum Vorbehaltsgut), ist eine Grundbuchberichtigung durchzuführen. Insoweit besteht dann eine Anzeige- und Mitteilungspflicht auch gegenüber dem Finanzamt Grunderwerbssteuerstelle.

## **Eintritt des Erbfalls**

Sofern der Notar von dem zentralen Testamentsregister darüber informiert wird, dass der Erbfall in Bezug auf einen von ihm angezeigten Ehevertrag eingetreten ist (Sterbefallanzeige), erstellt der Notar eine beglaubigte Abschrift der betreffenden Urkunde und reicht diese beglaubigte Abschrift des Ehevertrages zusammen mit der Sterbefallnachricht des zentralen Testamentsregisters an das zuständige Nachlassgericht ein. Der Notar erhält von dem zentralen Testamentsregister eine sogenannte „Sterbefallnachricht“ und ein Formularanschreiben an das zuständige Nachlassgericht.

Zum Nachweis, dass durch den Notar die Einreichung erfolgt ist, sollte das Übersendungsschreiben mit Empfangsbestätigung versehen werden. Es sollte daran gedacht werden, dass sofern die Urkunde weitere Erklärungen enthält, die mit der Änderung der Erbfolge nicht im Zusammenhang stehen, nur eine auszugsweise beglaubigte Fotokopie dieser Urkunde erstellt und dem Nachlassgericht übersandt wird. Die nicht die Änderung der Erbfolge betreffenden Passagen der Urkunde sind wegen der bestehenden Verschwiegenheitspflicht des Notars zu entfernen.

Bei der Abwicklung des Ehevertrages kann den Beteiligten eine elektronische Abschrift erteilt werden. Eine Ausfertigung sollte nur auf ausdrückliches Erfordern erteilt werden, sofern eine Papierurkunde ausgehändigt werden soll, genügt eine Abschrift bzw. beglaubigte Abschrift.

## Erbscheinsantrag

Der Erbscheinsantrag nebst eidesstattlicher Versicherung des Antragsstellers wird in Form einer Niederschrift,

### **§ 38 BeurkG Eide, eidesstattliche Versicherungen**

(1) Bei der Abnahme von Eiden und bei der Aufnahme eidesstattlicher Versicherungen gelten die

Vorschriften über die Beurkundung von Willenserklärungen entsprechend.

(2) Der Notar soll über die Bedeutung des Eides oder der eidesstattlichen Versicherung belehren und dies in der Niederschrift vermerken.

erstellt. Künftig kann diese Niederschrift in digitaler Form erfolgen. Diese Variante bietet sich an, da die Urkunde in elektronisch beglaubigter Form dem Nachlassgericht, § 14b FamFG zu übermitteln ist. Somit entfällt ein Medienumbruch, von der digitalen Niederschrift kann direkt eine elektronisch begl. Abschrift gefertigt werden. Dem Beteiligten kann bei

diesem Verfahrensweg, ebenfalls eine digitale Abschrift nebst Kostenrechnung digital übermittelt werden.

Aufgrund der Vorschrift des

**§ 14b FamFG Nutzungspflicht für Rechtsanwälte, Notare und Behörden**

(1) Bei Gericht schriftlich einzureichende Anträge und Erklärungen sind durch einen Rechtsanwalt, durch einen Notar, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse als elektronisches Dokument zu übermitteln. Ist dies aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, so bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist mit der Ersatzeinreichung

oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

(2) Andere Anträge und Erklärungen, die durch einen Rechtsanwalt, durch einen Notar, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sollen als elektronisches Dokument übermittelt werden. Werden sie nach den allgemeinen Vorschriften übermittelt, so ist auf Anforderung ein elektronisches Dokument nachzureichen.

muss die Urkunde in elektronischer Form übermittelt werden. Also als elektronisch beglaubigte Abschrift. Auch die dem Antrag beizufügenden Unterlagen z.B. Sterbeurkunden etc. müssen in elektronisch beglaubigter Form übermittelt werden. Die beizufügenden Unterlagen können in einem Dokument zusammengefasst werden, es besteht keine gesetzliche Vorschrift, die verlangt, dass die Dokumente einzeln als elektronische Dateien übermittelt werden müssen.

Somit kann die Niederschrift des Antrages nebst eidesstattlicher Versicherung im Original zu Urkundensammlung genommen werden, eine elektronische Fassung der Urschrift ist zur elektronischen Urkundensammlung zu nehmen. Die erzeugte Pdf-Datei für die elektronische Fassung der Urschrift kann ebenfalls Verwendung finden für die Übermittlung an das Nachlassgericht. Diese ist unter XNP zu beglaubigen und zu signieren. Dem Antragssteller kann die Datei als Pdf-Dokument übermittelt werden, oder auf Wunsch als Papierausdruck mit oder ohne Beglaubigungsvermerk. Die Übermittlung kann als Pdf-Dokument per Mail erfolgen, ebenso auch die Kostenrechnung, wenn sie mittels einer qualifizierten elektronischen Signatur des Notars signiert wird.

Aufgrund der Vorschrift des § 2353 BGB hat das Nachlassgericht auf Antrag ein Zeugnis über das Erbrecht (Erbschein) zu erteilen.

**§ 2353 BGB Zuständigkeit des Nachlassgerichts, Antrag**

Das Nachlassgericht hat dem Erben auf Antrag ein Zeugnis über sein Erbrecht und, wenn er nur zu

Beruhet die Erbfolge nicht aufgrund gesetzlicher Erbfolge, sondern aufgrund eines privatschriftlichen Testamentes und ist dieses Testament noch nicht dem Nachlassgericht zur Eröffnung eingereicht worden, ist unabhängig von der Beurkundung des Erbscheinsantrages das Testament ohne schuldhaftes Verzögern aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung des § 2259 Abs. 1 BGB dem Nachlassgericht im Original einzureichen.

**§ 2259 BGB Ablieferungspflicht**

(1) Wer ein Testament, das nicht in besondere amtliche Verwahrung gebracht ist, im Besitz hat, ist verpflichtet, es unverzüglich, nachdem er von dem Tode des Erblassers Kenntnis erlangt hat, an das Nachlassgericht abzuliefern.

einem Teil der Erbschaft berufen ist, über die Größe des Erbteils zu erteilen (Erbschein).

(2) Befindet sich ein Testament bei einer anderen Behörde als einem Gericht in amtlicher Verwahrung, so ist es nach dem Tode des Erblassers an das Nachlassgericht abzuliefern. Das Nachlassgericht hat, wenn es von dem Testament Kenntnis erlangt, die Ablieferung zu veranlassen.).

Die in einigen Notarstellen geübte Praxis, das privatschriftliche Testament in der Handakte des Notars zu verwahren, bis die Beurkundung des vorbereiteten Erbscheinsantrages erfolgt ist, verstößt gegen diese gesetzliche Verpflichtung und ist daher nicht statthaft.

Die Beschaffung der Personenstandsurkunden ist Sache der Antragsteller. Nur diese sind antragsberechtigt hinsichtlich der Erteilung von Personenstandsurkunden gem. § 62 PStG. Sofern der Notar auf Wunsch der Antragsteller Personenstandsurkunden beschaffen soll, benötigt er hierfür eine entsprechende Vollmacht der Personen, die gem. § 62 PStG ein rechtliches Interesse an der Erteilung der Personenstandsurkunde haben.

**§ 62 Personenstandsgesetz Urkundenerteilung, Auskunft, Einsicht**

(1) Personenstandsurkunden sind auf Antrag den Personen zu erteilen, auf die sich der Registereintrag bezieht, sowie deren Ehegatten, Lebenspartnern, Vorfahren und Abkömmlingen. Andere Personen haben ein Recht auf Erteilung von Personenstandsurkunden, wenn sie ein rechtliches Interesse glaubhaft machen; beim Geburtenregister oder Sterberegister reicht die Glaubhaftmachung eines berechtigten Interesses aus, wenn der Antrag von einem Geschwister des Kindes oder des Verstorbenen gestellt wird. Antragsbefugt sind über 16 Jahre alte Personen.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Auskunft aus einem und Einsicht in einen Registereintrag sowie Auskunft aus den und Einsicht in die Sammelakten.

(3) Vor Ablauf der für die Führung der Personenstandsregister festgelegten Fristen ist die Benutzung nach den Absätzen 1 und 2 bereits bei Glaubhaftmachung eines berechtigten Interesses zuzulassen, wenn seit dem Tod des zuletzt verstorbenen Beteiligten 30 Jahre vergangen sind; Beteiligte sind beim Geburtenregister die Eltern und das Kind, beim Eheregister die Ehegatten und beim Lebenspartnerschaftsregister die Lebenspartner.

Bei Erstellung des Anschreibens an das Nachlassgericht empfiehlt es sich anzugeben, an wen die Erbscheinsausfertigung übersandt werden soll. Sofern die Erbscheinsausfertigung direkt an den Antragsteller übersandt werden soll, empfiehlt es sich um Überlassung einer Abschrift des Erbscheines zu bitten, damit nach Erteilung des Erbscheines der Vorgang im Notariat abgeschlossen werden kann. Ohne besonderen Antrag wird immer nur eine Ausfertigung des Erbscheins durch das Nachlassgericht erteilt. Sofern gewünscht können auch mehrere Ausfertigungen beantragt werden. Dies empfiehlt sich z.B., wenn umfangreicher Grundbesitz bei verschiedenen Grundbuchämtern berichtigt werden muss.

Dem Nachlassgericht sind bei der Beantragung eines Erbscheines folgende Unterlagen einzureichen:

- elektronisch beglaubigte Abschrift des beurkundeten Antrages nebst eidesstattlicher Versicherung
- elektronisch beglaubigte Abschrift der Sterbeurkunde des Erblassers
- Öffentliche Urkunden, in elektronisch beglaubigter Form, zum Nachweis des Verhältnisses auf dem das Erbrecht beruht sowie zum Nachweis weggefallener Erben

Bei gewillkürter Erbfolge (Testament und/oder Erbvertrag) sind einzureichen

- die elektronisch beglaubigte Abschrift des beurkundeten Antrages
- die elektronisch beglaubigte Abschrift der Sterbeurkunde des Erblassers
- sowie etwa dem Nachlassgericht noch nicht eingereichte Verfügungen von Todes wegen zum Zwecke der Eröffnung im Original.

Bei der gewillkürten Erbfolge und bei der gesetzlichen Erbfolge empfiehlt es sich, sofern möglich, zur Beschleunigung des Verfahrens Erklärungen der am Verfahren zu beteiligten Personen dem Nachlassgericht vorzulegen, wonach diese auf die formelle Beteiligung an dem Verfahren verzichten und mit der Erteilung des Erbscheines in der beantragten Form einverstanden sind.

Bei der gewillkürten Erbfolge handelt es sich um die testamentarisch bedachten Erben sowie die gesetzlichen Erben, sofern es sich hier um unterschiedliche Beteiligte handelt. Sofern

dem Nachlassgericht ausländische Nachweisunterlagen, wie z.B. Sterbeurkunden vorzulegen sind, sind diese ggfs. mit Apostille oder Legitimation zu versehen und durch einen gerichtlich vereidigten Dolmetscher zu übersetzen.

Gehört zum Vermögen des Erblassers Grundbesitz, sollte ein Grundbuchberichtigungsantrag vorbereitet werden.

Zu beachten ist, dass die Grundbuchberichtigung binnen eines Zeitraumes von zwei Jahren ab Erbfall gerichtsgebührenfrei durchgeführt wird, siehe KV Nr. 14110 Anmerkung 2.

Sollte der Erbscheinsantrag erst kurz vor Ablauf der Zwei-Jahres-Frist gestellt werden, empfiehlt es sich, dass der Grundbuchberichtigungsantrag vor Ablauf der Zwei-Jahres-Frist bei dem Grundbuchamt eingereicht wird unter Hinweis auf das anhängige Erbscheinsverfahren.

In Bezug auf Grundbuchberichtigungsanträge ist aber im Zusammenhang mit einem Erbscheinsverfahren eine Aufklärung des Sachverhaltes nötig. Wird z.B. beabsichtigt, dass die Erbengemeinschaft zeitnah eine Erbaueinandersetzung anstrebt, wäre eine vorherige Grundbuchberichtigung möglicherweise eine unrichtige Sachbehandlung, da die Gerichtskostenfreiheit für die Grundbuchberichtigung nur einmal gewährt wird und durch eine Grundbuchberichtigung und anschließender Erbaueinandersetzung Gerichtskosten für die Eigentumsumschreibung nach der Erbaueinandersetzung anfallen, diese würden nicht anfallen, wenn das Grundbuch vorab nicht berichtigt worden ist. Insoweit ist auch die häufig von den Grundbuchämtern geübte Praxis, nach Kenntnis von dem Eintritt eines Erbfalls dem Erben aufzufordern, das Grundbuch zu berichtigen „mit Vorsicht zu genießen“.

## **Erbschaftsausschlagung**

Die Ausschlagung einer Erbschaft erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Nachlassgericht, die Erklärung zur Niederschrift des Nachlassgerichts oder in öffentlich beglaubigter Form abzugeben. Die Niederschrift des Nachlassgerichts wird nach den Vorschriften des Beurkundungsgesetzes errichtet. Ein Bevollmächtigter bedarf einer öffentlich beglaubigten Vollmacht. Die Vollmacht muss der Erklärung beigelegt oder innerhalb der Ausschlagungsfrist nachgebracht werden, § 1945 BGB.

Bisher muss die Erklärung im Original dem Nachlassgericht zugehen. Durch das Gesetz zur Einführung der digitalen Urkunde, und insbesondere der §§ 126, 129, 130 BGB -Neu- wird es möglich sein, dass die mit Unterschriftsbeglaubigung versehene Erklärung in öffentlich beglaubigter Form dem Nachlassgericht übermittelt wird, § 130 Abs. 2 BGB -neu-. Da die Übermittlung nach § 14b FamFG ja in digitaler Form erforderlich ist, wäre der einfachste Verfahrensweg der, dass die Beglaubigung der Unterschrift digital erfolgt, die digital begl. Erklärung an das Nachlassgericht übermittelt wird, dem Antragssteller eine digitale Abschrift mit Kostenrechnung erteilt wird.

Eine Übermittlung in elektronisch beglaubigter Abschrift scheidet allerdings bis zum in Kraft treten des Gesetzes aus.

Zuständiges Nachlassgericht ist gem. § 343 Abs. 1 Hs.1 FamFG. das Nachlassgericht, in dessen Bezirk der Erblasser seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Außerdem ist für die Entgegennahme der Ausschlagungserklärung auch das Nachlassgericht zuständig, in dessen Bezirk der Ausschlagende seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort hat, § 344 Abs. 7 Satz 1 FamFG.

#### **§ 343 FamFG Örtliche Zuständigkeit**

(1) Örtlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk der Erblasser im Zeitpunkt seines Todes seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

(2) Hatte der Erblasser im Zeitpunkt seines Todes keinen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland, ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Erblasser seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt im Inland hatte.

(3) Ist eine Zuständigkeit nach den Absätzen 1 und 2 nicht gegeben, ist das Amtsgericht Schöneberg in Berlin zuständig, wenn der Erblasser Deutscher ist oder sich Nachlassgegenstände im Inland befinden. Das Amtsgericht Schöneberg in Berlin kann die Sache aus wichtigem Grund an ein anderes Nachlassgericht verweisen.

#### **§ 344 FamFG Besondere örtliche Zuständigkeit**

(1) Für die besondere amtliche Verwahrung von Testamenten ist zuständig,

1. wenn das Testament vor einem Notar errichtet ist, das Gericht, in dessen Bezirk der Notar seinen Amtssitz hat;

2. wenn das Testament vor dem Bürgermeister einer Gemeinde errichtet ist, das Gericht, zu dessen Bezirk die Gemeinde gehört;

3. wenn das Testament nach § 2247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs errichtet ist, jedes Gericht.

Der Erblasser kann jederzeit die Verwahrung bei einem nach Satz 1 örtlich nicht zuständigen Gericht verlangen.

(2) Die erneute besondere amtliche Verwahrung eines gemeinschaftlichen Testaments nach § 349 Abs. 2 Satz 2 erfolgt bei dem für den Nachlass des Erstverstorbenen zuständigen Gericht, es sei denn, dass der überlebende Ehegatte oder Lebenspartner die Verwahrung bei einem anderen Amtsgericht verlangt.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die besondere amtliche Verwahrung von Erbverträgen.

(4) Für die Sicherung des Nachlasses ist jedes Gericht zuständig, in dessen Bezirk das Bedürfnis für die Sicherung besteht.

(4a) Für die Auseinandersetzung eines Nachlasses ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk des Amtsgerichts hat, in dem der Erblasser seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

Hatte der Erblasser keinen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland, ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk eines Amtsgerichts hat, in dem sich Nachlassgegenstände befinden. Von mehreren örtlich zuständigen Notaren ist derjenige zur Vermittlung berufen, bei dem zuerst ein auf Auseinandersetzung gerichteter Antrag eingeht. Vereinbarungen der an der Auseinandersetzung Beteiligten bleiben unberührt.

(5) Für die Auseinandersetzung des Gesamtguts einer Gütergemeinschaft ist, falls ein Anteil an dem Gesamtgut zu einem Nachlass gehört, der Notar zuständig, der für die Auseinandersetzung über den Nachlass zuständig ist. Im Übrigen ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk des nach § 122 Nummer 1 bis 5 zuständigen Gerichts hat. Ist danach keine Zuständigkeit gegeben, ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk

eines Amtsgerichts hat, in dem sich Gegenstände befinden, die zum Gesamtgut gehören. Absatz 4a Satz 3 und 4 gilt entsprechend.

(6) Hat ein anderes Gericht als das nach § 343 zuständige Gericht eine Verfügung von Todes wegen in amtlicher Verwahrung, ist dieses Gericht für die Eröffnung der Verfügung zuständig.

(7) Für die Entgegennahme einer Erklärung, mit der eine Erbschaft ausgeschlagen oder mit der die Versäumung der Ausschlagungsfrist, die Annahme oder Ausschlagung einer Erbschaft oder eine Anfechtungserklärung ihrerseits angefochten wird, **ist auch das Nachlassgericht zuständig, in dessen Bezirk die erklärende Person ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat.** Die Urschrift der Niederschrift oder die Urschrift der Erklärung in öffentlich beglaubigter Form ist von diesem Gericht an das zuständige Nachlassgericht zu übersenden.

Die Ausschlagung ist binnen einer Frist von sechs Wochen (§ 1944 Abs. 1 BGB) ab Kenntnis vom Anfall der Berufung und vom Grund der Berufung zu erklären. Die Erklärung muss zur Fristwahrung innerhalb der Frist dem zuständigen Gericht im Original zugegangen sein. Ist der Erblasser aufgrund Verfügung von Todes wegen zum Erben berufen, beginnt die Frist nicht vor der Verkündung dieser letztwilligen Verfügung. und Zugang des Inhalts bei dem Erben. Befand sich der Erbe bei Fristbeginn im Ausland verlängert sich die Frist des § 1944 Abs. 3 BGB auf sechs Monate.

#### § 1944 BGB Ausschlagungsfrist

(1) Die Ausschlagung kann nur binnen sechs Wochen erfolgen.

(2) Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in welchem der Erbe von dem Anfall und dem Grund der Berufung Kenntnis erlangt. Ist der Erbe durch Verfügung von Todes wegen berufen, so beginnt die

Frist nicht vor der Verkündung der Verfügung. Auf den Lauf der Frist finden die für die Verjährung geltenden Vorschriften der §§ 206, 210 entsprechende Anwendung.

(3) Die Frist beträgt sechs Monate, wenn der Erblasser seinen letzten Wohnsitz nur im Ausland gehabt hat oder wenn sich der Erbe bei dem Beginn der Frist im Ausland aufhält.

## Behandlung der Ausschlagungserklärung

Die Abwicklung bzw. Behandlung der einzelnen Notariate in Bezug auf Erbschaftsausschlagungserklärungen ist höchst unterschiedlich. Hintergrund hierfür ist die Tatsache, dass die Wirksamkeit der erfolgten Ausschlagung ja von dem rechtzeitigen Zugang (Fristgerecht) bei

dem zuständigen Nachlassgericht erfolgt. Ist der Notar verpflichtet die Ausschlagungserklärung an das zuständige Nachlassgericht zu übermitteln? Eine vergleichbare Vorschrift im Sinne des § 53 BeurkG –Einreichung beim Grundbuchamt oder Registergericht-, gibt es in Bezug auf Erklärungen gegenüber dem Nachlassgericht nicht. Auch § 15 BNotO kann keine Anwendung finden, da die Ausschlagungserklärung nicht als Beurkundungstätigkeit angesehen werden kann. Allerdings findet sich unter der Vorbemerkung KV 2.4.1. der Hinweis, dass bei Entwurfstätigkeit des Notars die Übermittlung der Erklärung an das Nachlassgericht mit der Gebühr für den Entwurf abgegolten ist.

Ausschlagungserklärungen können möglicherweise genehmigungsbedürftig sein. Dies gilt insbesondere dann, wenn Minderjährige zu Erben berufen sind und ihr Erbrecht sich nicht dadurch begründet, dass zuvor ihre gesetzlichen Vertreter die Erbschaft ausgeschlagen haben.

Die entsprechende familiengerichtliche Genehmigung ist unverzüglich nach Ausschlagung zu beantragen. Sobald die Genehmigung erteilt ist, übermittelt das Familiengericht diese an das Nachlassgericht, sie wird wirksam mit der Genehmigung des Gerichts, analoge Anwendung § 1858 BGB.

#### **§ 1858 BGB Einseitiges Rechtsgeschäft**

(1) Ein einseitiges Rechtsgeschäft, das der Betreuer ohne die erforderliche Genehmigung des Betreuungsgerichts vornimmt, ist unwirksam.

(2) Nimmt der Betreuer mit Genehmigung des Betreuungsgerichts ein einseitiges Rechtsgeschäft einem anderen gegenüber vor, so ist das Rechtsgeschäft unwirksam, wenn der Betreuer die Genehmigung nicht vorlegt und der andere das Rechtsgeschäft aus diesem Grunde unverzüglich zurückweist.

(3) Nimmt der Betreuer ein einseitiges Rechtsgeschäft gegenüber einem Gericht oder einer Behörde ohne die erforderliche Genehmigung des Betreuungsgerichts vor, so hängt die Wirksamkeit des Rechtsgeschäfts von der nachträglichen Genehmigung des Betreuungsgerichts ab. Das Rechtsgeschäft wird mit Rechtskraft der Genehmigung wirksam. Der Ablauf einer gesetzlichen Frist wird während der Dauer des Genehmigungsverfahrens gehemmt. Die Hemmung endet mit Rechtskraft des Beschlusses über die Erteilung der Genehmigung. Das Betreuungsgericht teilt dem Gericht oder der Behörde nach Rechtskraft

des Beschlusses die Erteilung oder Versagung der Genehmigung mit.

#### **§ 1851 BGB Genehmigung für erbrechtliche Rechtsgeschäfte**

Der Betreuer bedarf der Genehmigung des Betreuungsgerichts

1. zur Ausschlagung einer Erbschaft oder eines Vermächtnisses, zum Verzicht auf die Geltendmachung eines Vermächtnisses oder Pflichtteilsanspruchs sowie zu einem Auseinandersetzungsvertrag,
2. zu einem Rechtsgeschäft, durch das der Betreute zu einer Verfügung über eine ihm angefallene Erbschaft, über seinen künftigen gesetzlichen Erbteil oder seinen künftigen Pflichtteil verpflichtet wird,
3. zu einer Verfügung über den Anteil des Betreuten an einer Erbschaft oder zu einer Vereinbarung, mit der der Betreute aus der Erbengemeinschaft ausscheidet,
4. zu einer Anfechtung eines Erbvertrags für den geschäftsunfähigen Betreuten als Erblasser gemäß § 2282 Absatz 2,

5. zum Abschluss eines Vertrags mit dem Erblasser über die Aufhebung eines Erbvertrags oder einer einzelnen vertragsmäßigen Verfügung gemäß § 2290,
6. zu einer Zustimmung zur testamentarischen Aufhebung einer in einem Erbvertrag mit dem Erblasser geregelten vertragsmäßigen Anordnung eines Vermächtnisses, einer Auflage sowie einer Rechtswahl gemäß § 2291,
7. zur Aufhebung eines zwischen Ehegatten oder Lebenspartnern geschlossenen Erbvertrags durch gemeinschaftliches Testament der Ehegatten oder Lebenspartner gemäß § 2292,
8. zu einer Rücknahme eines mit dem Erblasser geschlossenen Erbvertrags, der nur Verfügungen von Todes wegen enthält, aus der amtlichen oder notariellen Verwahrung gemäß § 2300 Absatz 2,
9. zum Abschluss oder zur Aufhebung eines Erb- oder Pflichtteilsverzichtsvertrags gemäß den §§ 2346, 2351 sowie zum Abschluss eines Zuwendungsverzichtsvertrags gemäß § 2352.

### § 1629 BGB Vertretung des Kindes

(1) Die elterliche Sorge umfasst die Vertretung des Kindes. Die Eltern vertreten das Kind gemeinschaftlich; ist eine Willenserklärung gegenüber dem Kind abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Elternteil. Ein Elternteil vertritt das Kind allein, soweit er die elterliche Sorge allein ausübt oder ihm die Entscheidung nach § 1628 übertragen ist. Bei Gefahr im Verzug ist jeder Elternteil dazu berechtigt, alle Rechtshandlungen vorzunehmen, die zum Wohl des Kindes notwendig sind; der andere Elternteil ist unverzüglich zu unterrichten.

(2) Der Vater und die Mutter können das Kind insoweit nicht vertreten, als nach § 1824 ein Betreuer von der Vertretung des Betreuten ausgeschlossen ist. Steht die elterliche Sorge für ein Kind den Eltern gemeinsam zu, so kann der Elternteil, in dessen Obhut sich das Kind befindet, Unterhaltsansprüche des Kindes gegen den anderen Elternteil geltend machen. Das Familiengericht kann dem Vater und der Mutter nach § 1789 Absatz 2 Satz 3 und 4 die Vertretung entziehen; dies gilt nicht für die Feststellung der Vaterschaft.

(2a) Der Vater und die Mutter können das Kind in einem gerichtlichen Verfahren nach § 1598a Abs. 2 nicht vertreten.

(3) Sind die Eltern des Kindes miteinander verheiratet oder besteht zwischen ihnen eine Lebenspartnerschaft, so kann ein Elternteil Unterhaltsansprüche des Kindes gegen den anderen Elternteil nur im eigenen Namen geltend machen, solange

1. die Eltern getrennt leben oder
2. eine Ehesache oder eine Lebenspartnerschaftssache im Sinne von § 269 Absatz 1 Nummer 1 oder 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zwischen ihnen anhängig ist.

Eine von einem Elternteil erwirkte gerichtliche Entscheidung und ein zwischen den Eltern geschlossener gerichtlicher Vergleich wirken auch für und gegen das Kind.

### § 1643 BGB Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

(1) Die Eltern bedürfen der Genehmigung des Familiengerichts in den Fällen, in denen ein Betreuer nach den §§ 1850 bis 1854 der Genehmigung des Betreuungsgerichts bedarf, soweit sich nicht aus den Absätzen 2 bis 5 etwas anderes ergibt.

(2) Nicht genehmigungsbedürftig gemäß § 1850 sind Verfügungen über Grundpfandrechte sowie Verpflichtungen zu einer solchen Verfügung.

(3) Tritt der Anfall einer Erbschaft oder eines Vermächtnisses an das Kind erst infolge der Ausschlagung eines Elternteils ein, der das Kind allein oder gemeinsam mit dem anderen Elternteil vertritt, ist die Genehmigung abweichend von § 1851 Nummer 1 nur dann erforderlich, wenn der Elternteil neben dem Kind berufen war. Ein Auseinandersetzungsvertrag und eine Vereinbarung, mit der das Kind aus einer Erbengemeinschaft ausscheidet, bedarf keiner Genehmigung.

(4) Die Eltern bedürfen abweichend von § 1853 Satz 1 Nummer 1 der Genehmigung zum Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrags oder eines anderen Vertrags, durch den das Kind zu wiederkehrenden Leistungen verpflichtet wird, wenn das Vertragsverhältnis länger als ein Jahr nach dem Eintritt der Volljährigkeit des Kindes fortauern soll. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. es sich um einen Ausbildungs-, Dienst- oder Arbeitsvertrag handelt,
2. der Vertrag geringe wirtschaftliche Bedeutung für das Kind hat oder
3. das Vertragsverhältnis von dem Kind nach Eintritt der Volljährigkeit spätestens zum Ablauf des 19. Lebensjahres ohne eigene Nachteile gekündigt werden kann.

§ 1853 Satz 1 Nummer 2 ist nicht anzuwenden.  
(5) § 1854 Nummer 6 bis 8 ist nicht anzuwenden.

Der Notar ist nicht verpflichtet die etwaigen Genehmigungen einzuholen, wohl aber im Falle der Entwurfstätigkeit den Hinweis zu geben, dass eine solche Genehmigung erforderlich ist bzw. sein könnte.

Gerade in Fällen von überschuldeten Nachlässen sollte der Notar sich insoweit jeder Tätigkeit enthalten, da der Notar ansonsten als Bevollmächtigter der gesetzlichen Vertreter angesehen wird und die gesamte im Genehmigungsverfahren erforderliche Korrespondenz über den Notar geführt wird. Sofern der Notar jedoch insoweit tätig werden will, sind die nachstehenden Ausführungen in gebührenrechtlicher Hinsicht zu beachten.

Hat der Notar den Entwurf der Erbausschlagungserklärung gefertigt, muss zwingend eine Abschrift der Erklärung in die Urkundensammlung eingestellt werden. Somit muss eine Abschrift elektronisch für die elektronische Urkundensammlung erzeugt werden. Die Abschriften müssen nicht zwingend als Scan erstellt werden, es genügt, ein entsprechendes Worddokument in eine Pdf umzuwandeln, diese Pdf in die elektronische Urkundensammlung zu speichern und ein Ausdruck für die Papiersammlung zu verwenden. Das Pdf-Dokument kann auch als Datei an den Ausschlagenden mit Kostenrechnung per Mail übermittelt werden.

## **Erbvertrag**

Bei Erbverträgen ist zunächst zu unterscheiden, ob die Verwahrung des Erbvertrags bei dem Notar oder bei dem Nachlassgericht erfolgen soll.

Bei der Verwahrung durch das Nachlassgericht ist nach der Beurkundung durch den Notar, die Urschrift des Erbvertrages, einzureichen. In der Urkundensammlung des Notars verbleibt gem. § 31 NotAktVV eine beglaubigte Abschrift der Urkunde, falls der Erblasser dies wünscht. In der elektronischen Urkundensammlung wird ebenfalls eine elektronisch beglaubigte Abschrift der Urkunde verwahrt. Diese muss nicht von der in der Urkundensammlung verwahrten beglaubigten Abschrift als Scan erzeugt werden. Es genügt daher, die Urschrift einzuscannen und diese als elektronisch beglaubigte Abschrift zu speichern. Dieser Scan

kann dann auch ausgedruckt werden und mit entsprechenden Beglaubigungsvermerken für die Urkundensammlung bzw. den Beteiligten versehen werden.

Bei der Verwahrung durch den Notar verbleibt die Urschrift bei dem Notar in der Erbvertragsammlung. Für die Urkundensammlung wird eine beglaubigte Abschrift gefertigt ebenso für die elektronische Urkundensammlung. Abwicklung siehe vorhergehenden Absatz. Die Verwahrung des Erbvertrages durch den Notar selbst ist immer dann angezeigt, wenn in dem Erbvertrag auch Erklärungen unter Lebenden enthalten sind, da diese Erklärungen ja urschriftlich durch den Notar zu verwahren sind.

Gleich welche Verwahrungsart gewählt wird, nach Eintragung in die Urkundenrolle muss der Erbvertrag bei dem zentralen Testamentsregister registriert werden, § 34a BeurkG. Hierbei ist darauf zu achten, dass nur die Personen zu registrieren sind, die in dem Erbvertrag von Todes wegen verfügen, nicht etwa die Personen, die lediglich die Verfügungen annehmen oder ggfs. in dem Vertrag auf ihr gesetzliches Pflichtteilsrecht verzichten.

Nach erfolgter Registrierung erhält der Notar die Registrierungsbestätigung des zentralen Testamentsregisters. Dieses wird als elektronisches Original zur elektronischen Urkundensammlung genommen. Ein Ausdruck wird für die Urkundensammlung gefertigt. Ein weiterer Ausdruck wird zur Aushändigung an den Erblasser gefertigt oder per Pdf-Datei als Mail übersandt.

Im Urkundenverzeichnis ist zu vermerken, § 16 NotAktVV, dass der Erbvertrag in der Verwahrung des Notars verbleibt oder in die Verwahrung des Nachlassgerichtes gegeben worden ist.

Soll der Erbvertrag in die Verwahrung des Nachlassgerichtes gegeben werden, ist er im Original in einen Umschlag zu nehmen, welcher mit dem Prägesiegel zu verschließen ist, § 34 BeurkG.

#### **§ 34 Verschließung, Verwahrung**

(1) Die Niederschrift über die Errichtung eines Testaments soll der Notar in einen Umschlag nehmen und diesen mit dem Prägesiegel verschließen. In den Umschlag sollen auch die nach den §§ 30 und 32 beigefügten Schriften genommen werden. Auf dem Umschlag soll der Notar den Erblasser seiner Person nach näher bezeichnen und angeben, wann das Testament errichtet worden ist; diese

Aufschrift soll der Notar unterschreiben. Der Notar soll veranlassen, daß das Testament unverzüglich in besondere amtliche Verwahrung gebracht wird.

(2) Beim Abschluß eines Erbvertrages gilt Absatz 1 entsprechend, sofern nicht die Vertragsschließenden die besondere amtliche Verwahrung ausschließen; dies ist im Zweifel anzunehmen, wenn der Erbvertrag mit einem anderen Vertrag in derselben Urkunde verbunden wird.

(3) Haben die Beteiligten bei einem Erbvertrag die besondere amtliche Verwahrung ausgeschlossen, so bleibt die Urkunde in der Verwahrung des Notars.

(4) Die Urschrift einer Verfügung von Todes wegen darf nicht nach § 56 in die elektronische Form übertragen werden.

Bleibt der Erbvertrag in der Verwahrung, wird er unverschlossen in der Erbvertragssammlung verwahrt.

Den Vertragsbeteiligten werden von dem Erbvertrag beglaubigte Ablichtungen erteilt. Diese können auch als elektronisch beglaubigte Abschriften erteilt werden. Von der Erteilung von Ausfertigungen sollte Abstand genommen werden, da unter Umständen auch für Ausfertigungen nach dem Tode des Erblassers gegenüber dem Nachlassgericht Ablieferungspflichten bestehen können (vgl. Weingärtner/Ehrlich § 20 RdNr. 310i).

Es ist darauf zu achten, dass auch die Inverwahrnahme des Erbvertrages durch das Nachlassgericht dem zentralen Testamentsregister mitgeteilt wird. Hierüber erhält der Notar ebenfalls noch eine Benachrichtigung von dem Zentralen Testamentsregister. Auch diese Benachrichtigung ist an das Vermerkblatt zur Urkundensammlung zu heften. Hiervon bekommt der Erblasser allerdings keinen Abdruck mehr. Dieser erhält von dem Nachlassgericht unmittelbar einen sogenannten Hinterlegungsschein übermittelt.

## Grundbuchberichtigungsanträge

Grundbuchberichtigungsanträge bedürfen wie alle Anträge gegenüber dem Grundbuchamt, lediglich der Schriftform, sie müssen also nicht in öffentlich beglaubigter Form dem Grundbuchamt nachgewiesen werden.

Dem Grundbuchamt sind jedoch in der Form des § 29 GBO die Rechtsgrundlagen für die Eintragung der Grundbuchberichtigung nachzuweisen (z. B. Ausfertigung des Erbscheins, beglaubigte Fotokopie eines Erbteilsübertragungsvertrages etc.).

### § 29 GBO

(1) Eine Eintragung soll nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. Andere Voraussetzungen der Eintragung bedürfen, soweit

sie nicht bei dem Grundbuchamt offenkundig sind, des Nachweises durch öffentliche Urkunden.

(2) (weggefallen)

(3) Erklärungen oder Ersuchen einer Behörde, auf Grund deren eine Eintragung vorgenommen werden soll, sind zu unterschreiben und mit Siegel oder Stempel zu versehen. Anstelle der Siegelung kann maschinell ein Abdruck des Dienstsiegels eingedruckt oder aufgedruckt werden.

Wenn der Grundbuchberichtigungsantrag von dem Notar entworfen worden ist, kann dieser an das Grundbuchamt im Original übersandt werden. Dem Antragssteller wird eine Abschrift per Mail übersandt, ebenso die Kostenrechnung. Sofern die Nachweise zur Grundbuchberichtigung in der Form des § 29 GBO zu führen ist, sind die beizufügenden Unterlagen entweder im Original oder in beglaubigter Abschrift zu übersenden.

Wird das Grundbuch elektronisch geführt, ist es ausreichend, wenn von dem Grundbuchantrag eine elektronisch beglaubigte Abschrift erzeugt wird, dies kann durch Umwandlung des Word-Dokumentes unter Beifügung des Zusatzes gez. ? in eine Pdf-Datei erfolgen, diese Datei wird sodann unter XNP mit einem Beglaubigungsvermerk versehen und signiert. Die Nachweisunterlagen im Übrigen müssen als elektronisch beglaubigte Abschriften übermittelt werden.

Dem Antragssteller kann eine Abschrift als Pdf-Dokument mit der Kostenrechnung in elektronischer Form übermittelt werden.

## Grundpfandrechte

Die Bestellung eines Grundpfandrechtes kann entweder in Form einer Verhandlungsniederschrift, § 8 BeurkG, oder in öffentlich beglaubigter Form, §§ 39, 40 BeurkG., also mittels Unterschriftsbeglaubigung, erfolgen.

### § 8 BeurkG Grundsatz

Bei der Beurkundung von Willenserklärungen muß eine Niederschrift über die Verhandlung aufgenommen werden.

Somit steht der Grundpfandrechtsbestellung im Wege der digitalen Form auch keine Hinderungsgründe entgegen. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch die Änderungen des BGB. Der Grund, vormalig dem Gläubiger eine Ausfertigung der Niederschrift zu erteilen lag u.a. darin, dass die Bindungswirkung nach § 873 Abs. 2 BGB erst durch die Aushändigung einer Ausfertigung anstelle der Urschrift eingetreten ist. Da ja nunmehr genügt, eine

begl. Abschrift der Erklärung zu überlassen, erübrigt sich diesbezüglich die Erteilung einer Ausfertigung. Allerdings sollte das Thema Ausfertigung nicht gänzlich ausgespart werden. Bekanntlich verlangen Gläubiger ja auch deshalb eine Ausfertigung, damit der Anspruch auf Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung sichergestellt ist. Da von einer digital errichteten Urkunde ja auch eine Ausfertigung oder vollstreckbare Ausfertigung in Papierform erteilt werden kann, ist zunächst arbeitserleichternd festzustellen, dass es der Erteilung einer Ausfertigung nun nicht mehr auf jeden Fall bedarf, insoweit es auf die Formulare abzustellen, welche Anforderungen der Gläubiger in den Formularen geltend macht.

Wird die Urkunde digital errichtet, kann, wenn das Grundbuch im Bereich des elektronischen Rechtsverkehrs liegt, von der digitalen Urkunde eine elektronisch begl. Abschrift gefertigt werden, ebenso eine solche für den Gläubiger zwecks Herbeiführung der Bindungswirkung, für den Antragssteller eine elektronische Abschrift und eine digitale Kostenrechnung. Die ggfs. zu erteilende vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde muss zwingend in Papierform erfolgen.

Bei der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde in öffentlich beglaubigter Form, also mit Unterschriftsbeglaubigung wiederum ist zu unterscheiden, hat der Amtsträger den Entwurf gefertigt oder nicht. Mit Fertigung des Entwurfes besteht die Verpflichtung, eine Abschrift zur Urkundensammlung zu nehmen, § 31 NotAktVV. Ohne Entwurf steht es im Ermessen des Notars, ob er eine Abschrift in der Urkundensammlung verwahren will. Somit ergibt sich dann konsequenterweise die Verpflichtung zur Einstellung in die elektronische Urkundensammlung. Wird eine Abschrift in der Papiersammlung verwahrt, ist eine elektronische Abschrift in der elektronischen Urkundensammlung zu verwahren. Bei der Verhandlungsniederschrift verbleibt die Originalurkunde in der Urkundensammlung, für die elektronische Urkundensammlung ist die elektronische Fassung der Urschrift einzustellen.

Das Original einer unterschriftsbeglaubigten Erklärung, sei es mit oder ohne Entwurf, wird dem Grundbuchamt übermittelt. Sofern das Grundbuch elektronisch geführt wird, ist eine elektronisch beglaubigte Abschrift der Urkunde zu übermitteln. Sofern der Entwurf gefertigt wurde, kann somit die elektronische Fassung der Abschrift für die Urkundensammlung gefertigt als vorliegende Pdf-Datei Verwendung finden, so dass diese in XNP mit einem Beglaubigungsvermerk und Signatur versehen wird. Bei der Verhandlungsniederschrift kann

die Pdf-Datei, welche für die elektronische Fassung der Urschrift erzeugt wurde, Verwendung finden und ebenso in XNP mit Beglaubigungsvermerk und Signatur versehen werden. Bei der rein unterschriftsbeglaubigten Variante ist von dem Original ein Scan zu fertigen und diese Pdf-Datei wie vorstehend beschrieben unter XNP zu vervollständigen.

Die Aufbewahrung der unterschriftsbeglaubigten Erklärung, gleich mit oder ohne Entwurfstätigkeit, in der Urkundensammlung darf nur erfolgen, wenn der Antragssteller gem. § 45a BeurkG. hierzu einen Antrag gestellt hat. Grundsätzlich ist zur Arbeitsvereinfachung das Original nicht in der Urkundensammlung aufzubewahren. Im Übrigen ist bei der unterschriftsbeglaubigten Erklärung ohne Entwurfstätigkeit die im elektronischen Rechtsverkehr erforderliche beglaubigte Abschrift kostenrechtlich nach KV 25102 nur dann zu berücksichtigen, wenn die Urschrift nicht dauerhaft von dem Notar aufbewahrt wird. Diese wird also im Idealfall dem Beteiligten nach Vollzug übersandt.

Bei der Verhandlungsniederschrift wird für das Grundbuchamt eine begl. Abschrift erteilt. Sollte der Gläubiger ausdrücklich darum gebeten haben, dem Grundbuchamt zur Herbeiführung der Bindungswirkung gem. § 873 BGB eine Ausfertigung zu erteilen, kann bei dem papierlosen Grundbuch eine Ausfertigung erteilt und übermittelt werden. Wird das Grundbuch elektronisch geführt, kann dem Grundbuchamt lediglich eine elektronisch begl. Abschrift von der Urschrift übermittelt werden. Es ist keinesfalls notwendig, erst eine Papierausfertigung zu erteilen und von dieser eine elektronisch beglaubigte Abschrift anzufertigen.

Der Gläubigerin wird auf Antrag des Bestellers eine vollstreckbare Ausfertigung in Papierform erteilt.

Der Antragssteller erhält eine elektronische Abschrift der Niederschrift mit elektronischer Kostenrechnung. Bei der unterschriftsbeglaubigten Variante kann dem Antragssteller auch in Papierform das Original der Urkunde mit Kostenrechnung in Papierform übersandt werden, wenn die Urkunde im elektronischen Grundbuchverkehr Verwendung findet.

Bei der Antragsstellung bei dem Grundbuchamt ist darauf zu achten, in wessen Namen der Notar den Antrag auf Eintragung stellt. Im Namen des Gläubigers wird der Antrag nur dann gestellt, wenn der Notar von dem Gläubiger hierzu ausdrücklich ermächtigt wird.

Ob die von einigen Gläubigern an den Notar erteilte Vollmacht zur Entgegennahme der Ausfertigung der Grundschuld von dem Notar angenommen und ausgeübt wird, entscheidet der

Amtsträger selbst. Macht der Notar von dieser Vollmacht Gebrauch entsteht für den Notar eine Betreuungsgebühr nach KV 22200. Eine Amtspflicht des Notars, von der Vollmacht Gebrauch zu machen besteht nicht.

Bei sog. Kaufpreisfinanzierungsgrundpfandrechten sind in den Urkunden regelmäßig sog. Sicherungsvereinbarungen oder Zweckerklärungen aufgenommen, die den Besteller schützen sollen. Mit Übersendung der für die Gläubigerin bestimmten Ausfertigung oder Abschrift der Urkunde ist der Gläubigerin in dem Anschreiben ausdrücklich anzuzeigen, dass diese Erklärungen in der Urkunde enthalten sind. Auch dies löst eine Betreuungsgebühr nach KV 22200 aus. Die bloße Übersendung der Urkunde ohne Anzeige genügt allerdings nicht um die vorbeschriebene Gebühr auszulösen.

## Antragstellung

Es empfiehlt sich, dass der Eintragungsantrag konkretisiert wird und zwar dahingehend, in welchem Namen der Antrag gestellt wird, § 13 GBO. Bekanntlich sind antragsberechtigt, sowohl derjenige dessen Recht von der Eintragung betroffen wird, also in dem konkreten Fall der bewilligende Eigentümer als auch derjenige, zu dessen Gunsten die Eintragung des Rechts erfolgen soll, in diesem Fall also der Gläubiger. Stellt der Notar einfach nach § 15 GBO den Eintragungsantrag in Vollmacht, ohne konkret darzulegen in welchem Namen er den Antrag stellt, wird das Grundbuchamt den Antrag von allen Antragsberechtigten als gestellt ansehen. Das hat zur Folge, dass die Kostenschuldner für die Gerichtskosten auch alle Berechtigten sind oder der Antrag auch nur von allen Berechtigten gemeinsam zurückgenommen werden kann. Im Einzelfall sind diese Auswirkungen fatal.

Der Notar sollte den Eintragungsantrag im Namen des Gläubigers auch nur stellen, wenn der Gläubiger den Notar hierzu ausdrücklich ermächtigt oder aus Gründen der Rechtssicherheit eine Antragsstellung im Namen des Gläubigers notwendig ist, z.B. falls der Notar eine Rangbestätigung abgeben soll. In diesem Fall kann die Bestätigung ja nur einen Sinn ergeben, wenn eine Antragsrücknahme ohne Zustimmung des Gläubigers nicht möglich ist.

# Antragstellung im Falle eines Zwangsversteigerungsverfahrens

Wird ein Grundpfandrecht durch den Ersteher bestellt, kann der Antrag auf Eintragung der Grundschuld bei dem Grundbuchamt bereits gestellt werden, auch wenn der Antrag des Zwangsversteigerungsgerichts auf Berichtigung des Grundbuches noch nicht gestellt worden ist. Der Eigentumsübergang findet nämlich mit Rechtswirksamkeit des Zuschlagbeschlusses statt. Die Eintragung des Bewilligenden als Eigentümer erfolgt im Wege der Grundbuchberichtigung. Diese Grundbuchberichtigung ist jedoch Voraussetzung dafür, dass das bewilligte Grundpfandrecht im Grundbuch eingetragen wird, wenn die Bewilligung ausschließlich von dem Ersteher abgegeben worden ist.

Für diesen Fall ist bei Antragstellung darauf hinzuweisen, dass der Ersteher das Grundpfandrecht im Wege der Zwangsversteigerung durch Zuschlag erworben hat und der Grundbuchberichtigungsantrag durch das Zwangsversteigerungsgericht demnächst gestellt wird.

Bitte beachten Sie aber. Sofern ausweislich des Zuschlagbeschlusses dingliche Rechte zu übernehmen sind, werde diese Rechte dem neu einzutragenden Grundpfandrecht im Range vorgehen und, falls der Ersteher sein Bargebot in dem Verteilungstermin nicht vollständig hinterlegt, wird zugunsten der aus dem Gebot zu befriedigenden Gläubiger je eine Sicherungshypothek zugleich mit der Grundbuchberichtigung im Grundbuch eingetragen. Dies hat zur Folge, dass auch diese Sicherungshypothek dem neu einzutragenden Grundpfandrecht im Range vorgehen wird.

## **Kaufverträge Immobilien**

Bei der Abwicklung eines Immobilienkaufvertrages sind grundsätzlich bei allen Vertragsarten folgende Abwicklungsschritte einzuhalten:

Für alle ab dem 01. April 2023 geschlossenen Immobilienkaufverträge gilt zusätzlich:

## § 16a GWG Verbot der Barzahlung beim Erwerb von Immobilien

(1) Bei Rechtsgeschäften, die auf den Kauf oder Tausch von inländischen Immobilien gerichtet sind, kann eine geschuldete Gegenleistung nur mittels anderer Mittel als Bargeld, Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelsteinen bewirkt werden. Dasselbe gilt für den Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, zu deren Vermögen unmittelbar oder mittelbar eine inländische Immobilie gehört. Übergibt der Schuldner Bargeld, Gold, Platin oder Edelsteine oder überträgt er Kryptowerte als Gegenleistung, kann er diese nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung herausverlangen; die §§ 815 und 817 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind nicht anzuwenden.

(2) Bei Rechtsgeschäften nach Absatz 1 Satz 1 haben die Beteiligten gegenüber dem Notar, der den Antrag auf Eintragung des Erwerbers als Eigentümer oder Erbbauberechtigter beim Grundbuchamt einreichen soll, nachzuweisen, dass die Gegenleistung mit anderen Mitteln als Bargeld, Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelsteinen erbracht wurde. Als Nachweis sind insbesondere Zahlungsbestätigungen von auf Veräußerer- oder Erwerberseite an der Transaktion beteiligten Kreditinstituten geeignet. Bei vertraglichen Änderungen an Rechtsgeschäften nach Absatz 1 Satz 1, welche die Gegenleistung betreffen und die nach einer bindend gewordenen Auffassung vorgenommen werden, haben die Beteiligten dem Notar zum Zweck der Durchführung der Prüfung nach den Absätzen 3 und 4 übereinstimmende Erklärungen zu diesen Änderungen vorzulegen.

(3) Bei Rechtsgeschäften nach Absatz 1 Satz 1 hat der mit der Einreichung des Eintragungsantrags beauftragte Notar die ihm nach Absatz 2 Satz 1 vorgelegten Nachweise auf Schlüssigkeit zu prüfen. Er darf den Antrag auf Eintragung des Erwerbers als Eigentümer oder Erbbauberechtigter beim Grundbuchamt erst stellen, wenn er

1. in Bezug auf den Nachweis
  - a) dessen Schlüssigkeit festgestellt hat oder
  - b) in dem Fall, in dem ihm in angemessener Zeit nach der Fälligkeit der Gegenleistung kein schlüssiger Nachweis vorgelegt wurde, die Beteiligten erfolglos zur Vorlage des Nachweises innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert hat und

2. in dem Fall, in dem er nach § 43 Absatz 1 zu einer Meldung verpflichtet ist, diese Meldung abgegeben hat und § 46 dem mit der Maßgabe nicht entgegensteht, dass die Transaktion frühestens durchgeführt werden darf, wenn der fünfte Werktag nach dem Abgangstag der Meldung verstrichen ist.

(4) Soweit bei Rechtsgeschäften nach Absatz 1 Satz 1 die Gegenleistung nach der Vereinbarung der Beteiligten vollständig oder teilweise erst nach der Einreichung des Eintragungsantrags zu erbringen ist, hat der Notar die Schlüssigkeit des Nachweises innerhalb angemessener Zeit nach Fälligkeit zu prüfen. Werden innerhalb eines Jahres nach Einreichung des Eintragungsantrags mehrere Teilleistungen fällig, kann der Notar nach Ablauf eines Jahres eine Prüfung der Schlüssigkeit des Nachweises hinsichtlich der bis zu diesem Zeitpunkt fällig gewordenen Teilleistungen vornehmen. Bedarf es zur Bestimmung des Datums der Fälligkeit der Kenntnis von Umständen, die dem Notar bei der Antragstellung nicht bekannt sind, haben die Beteiligten den Notar über diese Umstände nachträglich zu informieren. Hinsichtlich des vor der Eintragung fällig werdenden Anteils richtet sich die Prüfpflicht nach Absatz 3. Absatz 2 gilt entsprechend. Wurde dem Notar in angemessener Zeit nach der Fälligkeit der Gegenleistung oder nach dem in Satz 2 geregelten Zeitpunkt kein schlüssiger Nachweis vorgelegt, so hat er die Beteiligten zur Vorlage des Nachweises innerhalb einer angemessenen Frist aufzufordern. Soweit die Gegenleistung später als ein Jahr nach der Einreichung des Eintragungsantrags zu erbringen ist, entfällt die Prüfpflicht nach Satz 1.

(5) 1Die Absätze 2 bis 4 gelten nicht, wenn die geschuldete Gegenleistung einen Betrag von 10.000 Euro nicht übersteigt oder soweit sie über ein Anderkonto des mit der Einreichung des Eintragungsantrags beauftragten Notars erbracht wird. 2Zudem gilt ein schlüssiger Nachweis im Sinne der Absätze 3 und 4 auch dann als erbracht, wenn dem Notar über einen Wert von nicht mehr als 10.000 Euro der geschuldeten Gegenleistung kein schlüssiger Nachweis nach Absatz 2 vorliegt. 3Absatz 4 gilt nicht, wenn es nach der Vertragsgestaltung ausgeschlossen erscheint, dass die Vereinbarung der nachträglichen Erbringung der Gegenleistung darauf beruht, dass die Gegenleistung aus einer strafbaren Handlung stammt, die eine Vortat der Geldwäsche darstellen könnte, oder dass der Erwerbsvorgang im Zusammenhang mit Terrorisfinanzierung steht.

**Hierzu auch § 59 Abs. 11 GWG:**

(11) § 16a findet keine Anwendung auf Rechtsgeschäfte, die vor dem 1. April 2023 geschlossen wurden.

**und**

**§ 8 Abs. 1 Ziff. 4 GWG**

(1) Vom Verpflichteten aufzuzeichnen und aufzubewahren sind [...]

4. von den Beteiligten vorgelegte Nachweise nach § 16a Absatz 2 [...]

**weiter gelten die Änderungen der GBO ab 01. April 2023**

**§ 13 GBO**

(1) Eine Eintragung soll, soweit nicht das Gesetz etwas anderes vorschreibt, nur auf Antrag erfolgen. Antragsberechtigt ist jeder, dessen Recht von der Eintragung betroffen wird oder zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll. In den Fällen des § 20 soll die Eintragung nur erfolgen, wenn ein Notar den Antrag im Namen eines Antragsberechtigten eingereicht hat.

(2) Der genaue Zeitpunkt, in dem ein Antrag beim Grundbuchamt eingeht, soll auf dem Antrag vermerkt werden. Der Antrag ist beim Grundbuchamt eingegangen, wenn er einer zur Entgegennahme zuständigen Person vorgelegt ist. Wird er zur Niederschrift einer solchen Person gestellt, so ist er mit Abschluß der Niederschrift eingegangen.

(3) Für die Entgegennahme eines auf eine Eintragung gerichteten Antrags oder Ersuchens und die Beurkundung des Zeitpunkts, in welchem der An-

trag oder das Ersuchen beim Grundbuchamt eingeht, sind nur die für die Führung des Grundbuchs über das betroffene Grundstück zuständige Person und der von der Leitung des Amtsgerichts für das ganze Grundbuchamt oder einzelne Abteilungen hierzu bestellte Beamte (Angestellte) der Geschäftsstelle zuständig. Bezieht sich der Antrag oder das Ersuchen auf mehrere Grundstücke in verschiedenen Geschäftsbereichen desselben Grundbuchamts, so ist jeder zuständig, der nach Satz 1 in Betracht kommt.

**§ 20 GBO**

Im Falle der Auflassung eines Grundstücks sowie im Falle der Bestellung, Änderung des Inhalts oder Übertragung eines Erbbaurechts darf die Eintragung nur erfolgen, wenn die erforderliche Einigung des Berechtigten und des anderen Teils erklärt ist.

Somit werden sich in den Kaufverträgen, zumindest ab dem 01. April 2023 Formulierungen finden, die zum Inhalt haben, dass die Anträge auf Eigentumsumschreibung bei dem Grundbuchamt erst zu stellen sind, wenn die Nachweise über die „unbare“ Kaufpreiszahlung durch entsprechende Abschriften der Bankkontoauszüge erbracht sind. Dies ist in der Ablaufkontrolle also dringend zu beachten.

Prüfen, ob im Kaufvertrag Umschreibungs- oder Vorlagensperren im Sinne des § 53 BeurkG enthalten sind. Ferner, ob Vertragspassagen bis zum Eintritt bestimmter Voraussetzungen nicht in beglaubigter Ablichtung oder Ausfertigung erteilt werden dürfen.

### **§ 53 BeurkG Einreichung beim Grundbuchamt oder Registergericht**

Sind Willenserklärungen beurkundet worden, die beim Grundbuchamt oder Registergericht einzureichen sind, so soll der Notar dies veranlassen,

sobald die Urkunde eingereicht werden kann, es sei denn, daß alle Beteiligten gemeinsam etwas anderes verlangen; auf die mit einer Verzögerung verbundenen Gefahren soll der Notar hinweisen.

Sodann sind Anzeige- und Mitteilungspflichten zu prüfen. Hier sind in erster Linie aufzuführen:

- Gutachterausschuss für Grundstückswerte
- Finanzamt – Grunderwerbssteuerstelle-
- ggfs. Finanzamt – Schenkungssteuerstelle-

Ist die Abwicklung über ein Notaranderkonto geplant, muss der Eröffnungsantrag dem kon-  
toführenden Institut übermittelt werden.

Dann ist zu prüfen, ob zum Vollzug des Vertrages Genehmigungen, Zustimmungen oder Vollmachtsbestätigungen erforderlich sind.

Achtung: Ohne einen besonderen Auftrag wird der Notar diese Erklärungen weder anfordern noch darf der Notar an die Erklärenden Abschriften des Vertrages übersenden.

Hierbei ist zu unterscheiden zwischen den Genehmigungen unmittelbarer Beteiligter, hierbei handelt es sich um vertretene Vertragsbeteiligte, oder mittelbarer Beteiligter, wie z. B. Zustimmung des Grundstückseigentümers bei Veräußerung eines Erbbaurechtes, Zustimmung des Verwalters bei Veräußerung eines Wohnungseigentums.

Sind behördliche Genehmigungen erforderlich, z. B. nach § 2 GrStVG oder nach § 144 BauGB, sind gerichtliche Genehmigungen erforderlich, z. B. betreuungsgerichtlich oder nachlassgerichtliche Genehmigungen, sind aufsichtsbehördliche Genehmigungen erforderlich, z. B. bei Veräußerung durch Kirchengemeinde durch die Kirchengemeindeaufsicht.

### **§ 2 Grundstücksverkehrsgesetz**

(1) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung. Ist ein schuldrechtlicher Vertrag genehmigt worden, so gilt auch die in Ausführung des Vertrages vorge-

nommene Auflassung als genehmigt. Die Genehmigung kann auch vor der Beurkundung des Rechtsgeschäfts erteilt werden.

(2) Der Veräußerung eines Grundstücks stehen gleich

1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück;

2. die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlaß im wesentlichen aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb besteht;

3. die Bestellung des Nießbrauchs an einem Grundstück.

(3) Die Länder können

1. die Vorschriften dieses Abschnitts auf die Veräußerung von grundstücksgleichen Rechten, die die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks zum Gegenstand haben, sowie von selbständigen Fischereirechten für anwendbar erklären;

2. bestimmen, daß die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer bestimmten Größe keiner Genehmigung bedarf;

3. bestimmen, dass in bestimmten Teilen des Landesgebietes die Genehmigung eines nach Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts über die in § 9 genannten Gründe hinaus versagt oder mit Nebenbestimmungen nach § 10 oder § 11 versehen werden kann, soweit dies in dem betroffenen Teil des Landesgebietes zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur zwingend erforderlich ist.

#### **§ 144 BauGB Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge**

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;

2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;

2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht;

3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;

4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;

5. die Teilung eines Grundstücks.

(3) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekannt zu machen.

(4) Keiner Genehmigung bedürfen

1. Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;

2. Rechtsvorgänge nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge;

3. Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;

4. Rechtsvorgänge nach Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 2, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;

5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.

Sind Vorkaufsrechte zu beachten nach Bundes- oder nach Landesrecht oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, die jedoch hinsichtlich Ausübung oder Nichtausübung dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen sind, z. B. § 577 BGB Mietervorkaufsrecht, oder sind

dingliche Vorkaufsrechte in Abt. II des Grundbuches eingetragen? Bestehen landesrechtliche Vorkaufsrechte? Hier sei auf die Übersicht unter [www.dnoti.de/Arbeitshilfen](http://www.dnoti.de/Arbeitshilfen) hingewiesen. Sie finden dort eine Übersicht über die einzelnen landesrechtlichen Vorkaufsrechte.

Sind gemäß vertraglicher Vereinbarung dingliche Rechte vom Erwerber nicht zu übernehmen und hat der Notar den Auftrag erhalten, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Löschungs- bzw. Pfandfreigabeerklärungen einzuholen?

Sind dingliche Grundpfandrechte zu übernehmen, ist zu unterscheiden ob

- a) nur eine dingliche Übernahme erfolgt und die derzeit mit dem Grundpfandrecht gesicherten Darlehensverbindlichkeiten aus dem Kaufpreis abgelöst werden sollen oder
- b) das Grundpfandrecht soll dinglich übernommen werden und die dem Grundpfandrecht zugrunde liegende Darlehensverbindlichkeit soll zur Schuldfreistellung des Verkäufers von dem Käufer übernommen werden.

Bei Verkauf einer Grundstücksteilfläche sind die Vertragsbeteiligten darauf hinzuweisen, dass das Fortführungsvermessungsergebnis dem Notar durch Vorlage einer Abzeichnung der Flurkarte sowie eines Auszuges aus dem Liegenschaftskataster dem Notar nachzuweisen ist.

## Stellung von Grundbuchanträgen

Grundbuchanträge, die aus der Urkunde sofort gestellt werden müssen, sind nach § 53 BeurkG dem Grundbuchamt einzureichen, sobald eine Antragstellung möglich ist. Die Einreichung der Anträge ist von dem Notar unverzüglich ohne schuldhaftes Zögern, jedoch unter Beachtung gesetzlicher Auflagen (so z.B. § 16a GWG) zu veranlassen.

### **§ 53 BeurkG Einreichung beim Grundbuchamt oder Registergericht**

Sind Willenserklärungen beurkundet worden, die beim Grundbuchamt oder Registergericht einzureichen sind, so soll der Notar dies veranlassen,

sobald die Urkunde eingereicht werden kann, es sei denn, daß alle Beteiligten gemeinsam etwas anderes verlangen; auf die mit einer Verzögerung verbundenen Gefahren soll der Notar hinweisen.

Allerdings ist sorgfältig darauf zu achten, dass der Antrag auf Eintragung der Eigentumsverschaffungsvormerkung bei einem Kaufvertrag, bei welchem der Erwerber vollmachtlos vertreten wurde, aufgrund Anweisungen aus dem Kaufvertrag selbst heraus, erst gestellt werden soll, wenn auch die Genehmigungserklärung des Käufers in grundbuchtauglicher Form vorliegt.

Ansonsten läuft der Verkäufer Gefahr, dass die Eigentumsverschaffungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen wird und der Erwerber die Genehmigungserklärung zu den für ihn abgegebenen Erklärungen nicht erteilt und die Vormerkung im Grundbuch dann nur gelöscht werden kann, wenn der Erwerber, der möglicherweise nunmehr desinteressiert ist, die Löschungsbewilligung in grundbuchtauglicher Form, d. h. notariell beglaubigt, erteilt.

Aus diesem Grunde sollte bei der Vertragsgestaltung dringend darauf geachtet werden, dass eine entsprechende Vollzugsanweisung an den Notar im Sinne des § 53 BeurkG ergeht, wonach der Antrag auf Eintragung der Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten des Erwerbers beim Grundbuchamt erst und nur dann gestellt werden darf, wenn auch die Genehmigungserklärung des Erwerbers in grundbuchtauglicher Form dem Notar vorliegt.

Nachdem die Urkunde ausgefertigt und die vorbeschriebenen Vollzugsmaßnahmen veranlasst worden sind, ist unter Berücksichtigung der von den Vertragsbeteiligten vereinbarten frühestmöglichen Fälligkeit eine Wiedervorlagefrist zu notieren.

Sofern Erinnerungen erforderlich sind, weil angeforderte Unterlagen nicht vorliegen, sollten diese aus Beweisgründen immer schriftlich und abschriftlich für die Vertragsbeteiligten erfolgen. Im Übrigen sind eingehende Erklärungen, Eintragungsnachrichten des Grundbuchamtes etc. immer auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen.

Es ist entscheidend, dass etwaige Unrichtigkeiten unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern des Notars, gerügt werden.

Insbesondere sind bei eingehenden, zum grundbuchlichen Vollzug erforderlichen Erklärungen diese auf Einhaltung etwaiger Formerfordernisse zu prüfen. Insbesondere ist bei juristischen Personen die Vertretungsberechtigung zu prüfen.

Bei Eintragungsnachrichten des Grundbuchamtes reicht es nicht aus, wenn die Eintragungsnachricht mit dem in der Akte befindlichen Grundbuchauszug abgeglichen wird. Insbeson-

dere kann anhand dieser Eintragungsnachricht nicht zweifelsfrei erkannt werden, ob Zwischeneintragungen erfolgt sind. Aus diesem Grunde muss, wenn nicht die Eintragung zur unbedingt angegebenen Rangstelle beantragt wurde, durch Grundbucheinsicht überprüft werden, ob die erforderliche Rangstelle bei Eintragung des Rechts erfolgte.

## Fälligstellung des Kaufpreises

Sofern sämtliche für die Kaufpreisfälligkeit erforderlichen Voraussetzungen vorliegen, hat der Notar die Kaufpreisfälligkeit dem Erwerber zu bestätigen. Es empfiehlt sich, dem Kaufpreisfälligkeitsbestätigungsschreiben die Treuhandaufträge etwaiger abzulösender Gläubiger beizufügen. Sofern die Versandform des Kaufpreisfälligkeitsbestätigungsschreibens in der Urkunde nicht ausdrücklich vereinbart worden ist, empfiehlt sich aus Beweisgründen die Übersendung zumindest per Einwurf- Einschreiben.

Mit Rücksicht darauf, dass die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Banken zwischenzeitlich vorsehen, dass die Banken die korrekte Empfängerbezeichnung im Verhältnis zu der anzugebenden Kontonummer nicht mehr überprüfen müssen, empfiehlt es sich, in dem Fälligkeitsbestätigungsschreiben hinsichtlich der Bankverbindung der Empfänger auf die beizufügenden Treuhandaufträge zu verweisen.

Sofern zur Kaufpreisfälligkeit vom Käufer selbst zu überwachende Fälligkeitsvoraussetzungen erforderlich sind, sollte dies in dem Fälligkeitsbestätigungsschreiben ausdrücklich mit aufgenommen werden.

Dem Verkäufer ist eine Abschrift des Fälligkeitsbestätigungsschreibens zu übersenden. Sinnvollerweise wird dieser Abschrift eine vorbereitete Zahlungsbestätigung beigelegt, die der Verkäufer nach Eingang unterschriftlich vollzogen an den Notar zurückschicken soll.

Sofern der Käufer den Kaufpreis ganz oder teilweise finanziert, ist seinen Finanzierungsgläubigern eine Abschrift des Fälligkeitsbestätigungsschreibens unmittelbar zuzuleiten.

Sofern der Notar vor Erstellung des Kaufpreisfälligkeitsbestätigungsschreibens davon Kenntnis erlangt, dass mit Rang nach der Vormerkung ohne Zustimmung des Käufers eine Eintragung im Grundbuch erfolgt ist, hat der Notar in dem Kaufpreisfälligkeitsbestätigungsschreiben darauf hinzuweisen.

Insbesondere hat sich der Hinweis darauf zu erstrecken, dass nach einer Entscheidung des BGH vom 05.12.2003 V ZR 341/02 der Käufer das Recht hat, dem Zahlungsanspruch des Verkäufers entgegenzuhalten „die Einrede des nicht erfüllten Vertrages“. Dies hat zur Folge, dass der Käufer den Kaufpreis bis zur Sicherstellung der Löschung des nachrangigen Rechts einbehält.

Sofern die Abwicklung der Kaufpreiszahlung über ein Notaranderkonto erfolgt, ist nach Eingang des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto den Vertragsbeteiligten schriftlich Mitteilung zu machen.

Darüber hinaus ist unverzüglich ohne schuldhafte Verzögerung durch den Notar zu prüfen, ob die Auszahlung des Kaufpreises entsprechend den Hinterlegungsvereinbarungen ggfs. den erteilten Treuhandaufträgen möglich ist. Sofern die Auszahlung möglich ist, sind die entsprechenden Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.

Ist die Kaufpreiszahlung erfolgt ist der weitere Vollzug des Vertrages zu betreiben. Löschungsunterlagen, die dem Notar zu treuen Händen übersandt worden sind, sind an das Grundbuchamt mit entsprechender Antragstellung weiterzuleiten, sobald die Löschungsunterlagen zur Verwendung freigegeben sind.

Insoweit sollte der Notar, nachdem er Kenntnis von der Erfüllung der Treuhandaufträge hat, bei den Gläubigern die schriftliche Entlastung aus dem Treuhandauftrag anfordern.

Der Notar hat die Anträge auf Löschung unverzüglich zu stellen, auch wenn mehrere Löschungsdokumente Verwendung finden müssen und noch nicht von allen Gläubigern die Entlastungserklärung aus dem Treuhandauftrag vorliegt. Die häufig geübte Praxis, die Löschanträge in Verbindung mit dem Umschreibungsantrag einheitlich zu stellen, ist nicht sachgerecht. In der Praxis besteht die Möglichkeit, dass es zu Pfändungsversuchen in noch nicht gelöschte Grundpfandrechte kommt. Auch wenn diese Pfändungsversuche Fehl schlagen, ergibt sich für den Notar insoweit ein „Erklärungsbedarf“, welcher durch die vorgeschriebene Abwicklungsweise vermieden werden kann.

Der Antrag auf Eigentumsumschreibung und der Antrag auf Löschung der eingetragenen Eigentumsverschaffungsvormerkung kann von dem Notar gestellt werden, wenn ihm die

vollständige unbare Kaufpreiszahlung (gilt bei Kaufpreisen höher als 10.000,00 EUR) nachgewiesen worden ist. Der Nachweis sollte durch Vorlage entsprechender Bankauszüge geführt werden.

Sofern zur Rechtswirksamkeit eines Vertrages in der Person der handelnden Beteiligten, wie z.B. Testamentsvollstrecker oder Insolvenzverwalter, gerichtlich bestellter Betreuer, das Risiko besteht, dass vor Vollzug des dinglichen Vertragsteils die Berechtigung der Person zu handeln, Testamentsvollstrecker, Insolvenzverwalter oder Betreuer verstirbt oder wird abberufen, erlischt, darf keinesfalls mit der Stellung des Antrages auf Eigentumsumschreibung gleichzeitig der Antrag auf Löschung der Eigentumsverschaffungsvormerkung für den Käufer gestellt werden.

Hintergrund dieser Sicherheitsmaßnahme ist die Tatsache, dass die Verfügungsgewalt bzw. die Verfügungsberechtigung im Zeitpunkt der Stellung des Antrages auf Eigentumsumschreibung (§ 878 BGB)

**§ 878 BGB Nachträgliche Verfügungsbeschränkungen**

Eine von dem Berechtigten in Gemäßheit der §§ 873, 875, 877 abgegebene Erklärung wird nicht

dadurch unwirksam, dass der Berechtigte in der Verfügung beschränkt wird, nachdem die Erklärung für ihn bindend geworden und der Antrag auf Eintragung bei dem Grundbuchamt gestellt worden ist.

Aus diesem Grunde empfiehlt es sich, zunächst den Antrag auf Eigentumsumschreibung zu stellen.

Sodann kann nach erfolgter Eigentumsumschreibung –ohne jedwede Zeitverzögerung oder Mehrkosten- die Verfügungsberechtigung zum Zeitpunkt der Stellung des Antrages auf Eigentumsumschreibung überprüft werden, z. B. durch Rückfrage beim Insolvenzgericht oder beim Nachlassgericht (bei Veräußerung durch Testamentsvollstrecker).

Sobald diese Klärung erfolgt ist, wird im Anschluss daran der Antrag auf Löschung der Eigentumsverschaffungsvormerkung gestellt.

## Abschließende Prüfungen und Tätigkeiten

Sobald die Nachrichten über die erfolgte Erledigung der gestellten Grundbuchanträge vorliegen, werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft. Sodann werden diese mit einem abschließenden Schreiben an die Urkundsbeteiligten übersandt. Es empfiehlt sich aus Sicherheitsgründen den Kaufpreisfinanzierungsgläubigern Ablichtungen über die Löschung etwaiger Vorlasten und der Eigentumsumschreibung zukommen zu lassen. Damit wird vermieden, dass zum Teil noch Monate später Rückfragen wegen nicht vorliegender Löschungsnachrichten durch die Gläubiger gestellt werden. Die Eintragungsnachrichten, die nicht für die Urkundsbeteiligten selbst bestimmt sind, werden kommentarlos an die Eintragungsnachrichteneempfänger weitergeleitet.

## Ausfertigungen, Abschriften

Der Originalvertrag wird in der Urkundensammlung verwahrt. Für die elektronische Urkundensammlung ist die elektronische Fassung der Urschrift zu archivieren.

Zunächst einmal ist zu unterscheiden, wird das betroffene Grundbuch elektronisch geführt oder nicht.

Wird das Grundbuch elektronisch geführt, ist eine elektronisch beglaubigte Abschrift für den Grundbuchverkehr zu fertigen, diese kann aus dem gefertigten Scan –PDF-Datei- für die elektronische Urkundensammlung erstellt werden oder aber aus einer Abschrift mit gez. Zusätzen aus dem Word-Dokument durch Umwandlung in eine Pdf-Datei. Hier könnte auch vereinfachter etwaige „Auszüge“ erstellt werden.

Die Benachrichtigung des Gutachterausschusses und die steuerlichen Beistandspflichten Grunderwerbsteuerstelle werden durch Abschriften in Papierform erfüllt. Sofern die steuerliche Beistandspflicht auch die Schenkungssteuerstelle betrifft, muss allerdings eine beglaubigte Abschrift übersandt werden.

Die Vertragsteile erhalten elektronische Abschriften, welche entsprechend den Ausführungen zum elektronischen Grundbuch erzeugt werden können.

Die Kostenrechnung kann in elektronischer Form erstellt und übermittelt werden.

Die Kaufvertragsbeurkundung ist auch in digitaler Form demnächst möglich. Hier ergeben sich zum derzeitigen Stand folgende Vereinfachungsoptionen:

- elektronisches Grundbuch = eine elektronisch begl. Abschrift
- eNoVa = elektronische Abschrift
- steuerliche Beistandspflichten = Papierform
- steuerliche Beistandspflichten mittelfristig = eNoVa
- Anfragen wegen Vorkaufsrechte = heute bereits möglich in elektronischer Form
- Anfragen wegen Vorkaufsrechte mittelfristig = eNoVa
- Anforderungen Gläubigerunterlagen = heute bereits möglich in elektronischer Form
- Vertragsunterlagen an Beteiligte = heute bereits möglich in elektronischer Form
- Kostenrechnungen an Beteiligte = heute schon möglich in elektronischer Form aber nur mit qualifizierter Signatur zukünftig ohne Signatur möglich

## **Begründung von Wohnungseigentum**

Bei der Begründung von Wohnungseigentum sind zunächst die verschiedenen Begründungsformen zu erläutern. Wohnungseigentum kann zum einen durch Teilung des Eigentümers gem. § 8 WEG oder zum anderen durch die vertragliche Einräumung von Sondereigentum gem. § 3 WEG erfolgen.

Die Begründung gem. § 8 WEG ist dem Grundbuchamt in öffentlich-beglaubigter Form nachzuweisen.

Die Begründung gem. § 3 WEG muss beurkundet werden. Bei der Begründung nach § 3 WEG wird jedem Miteigentumsanteil am Grundstück ein Sondereigentum zugewiesen.

Den Eintragungsanträgen sind immer beizufügen die Aufteilungspläne nebst Abgeschlossenheitsbescheinigung gem. § 7 Abs. 4 WEG und, sofern erforderlich, etwaige Genehmigungen nach §§ 22 oder 172 BauGB oder 250 BauGB..

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplänen sind bei einer Teilungserklärung, die in Form einer Verhandlungsniederschrift erstellt wird, grundsätzlich im Original der Verhandlungsniederschrift beizufügen.

Nur bei Teilungserklärungen gem. § 8 WEG, die im Wege der Unterschriftsbeglaubigung erstellt werden, sind Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungspläne dem Grundbuchamt im Original vorzulegen.

Da bei einer Teilungserklärung, die im Wege einer Verhandlungsniederschrift erstellt wird, regelmäßig eine Vielzahl von beglaubigten Abschriften herzustellen ist, sind die Aufteilungspläne durch den Notar zu vervielfältigen. Sofern eine Vervielfältigung aufgrund der technischen Möglichkeiten (Größe der Aufteilungspläne) durch den Notar selbst nicht erfolgen kann, kann der Notar diese Aufteilungspläne durch ein externes Unternehmen vervielfältigen lassen.

Nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für das Ausstellen der Bescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist nach § 3 Abs. 3 eine Bauzeichnung beizufügen, die das Format DIN A 3 nicht übersteigen darf.

Wenn der Antrag nach § 3 Abs. 2 der Verordnung elektronisch gestellt worden ist, ist auch die Bescheinigung samt Aufteilungsplan elektronisch zu erteilen, § 8 Abs. 3 der Verordnung.

Von der geübten Praxis, dass der Eigentümer dem Notar eine erforderliche Anzahl an Aufteilungsplänen vervielfältigt zum Beurkundungstermin mitbringt, sollte dringend abgeraten werden, da es dem Notar schlechterdings unmöglich sein dürfte, die Identität der Urschrift mit den ihm zur Verfügung gestellten Fotokopien oder Ablichtungen zu prüfen.

Der Notar müsste theoretisch jeden einzelnen Zeichnungsstrich und jede einzelne Zahl in den Kopien überprüfen.

Wenn die Teilungserklärung nach §§ 3 oder 8 WEG beurkundet wird, wird das Original zur Urkundensammlung genommen. Die elektronische Fassung der Urschrift zur elektronischen Urkundensammlung. Für das Grundbuchamt wird eine beglaubigte Abschrift erstellt. Wird das Grundbuch elektronisch geführt, muss eine elektronisch beglaubigte Abschrift erstellt werden. Hierfür kann die Pdf-Datei Verwendung finden, die für die elektronische Fassung der Urschrift erzeugt wurde. Den Vertragsbeteiligten kann die elektronische Abschrift der Urkunde ebenfalls von der erzeugten Pdf-Datei übersandt werden. Die Kostenrechnung kann elektronisch erstellt werden.

Wenn die Teilungserklärung nach § 8 WEG entworfen wurde und eine Unterschrift beglaubigt wurde, muss eine Abschrift der Urkunde zur Urkundensammlung genommen werden,

somit ist auch eine elektronische Abschrift für die elektronische Urkundensammlung erforderlich. Hierfür keine das für den Entwurf verwandte Worddokument Verwendung finden. Der Beglaubigungsvermerk für die Unterschriftsbeglaubigung muss beigefügt werden. Sodann werden die Stellen an denen im Original Unterschriften sind, mit gez. Vermerken versehen, anstelle des Dienstsiegels L.S. eingefügt. Die Datei wird umgewandelt in ein Pdf-Dokument, sodann ausgedruckt für die Urkundensammlung, als elektronische Abschrift zur elektronischen Urkundensammlung genommen. Falls das Grundbuch elektronisch geführt wird, eine elektronisch begl. Abschrift für das Grundbuchamt. Das Original wird dem Antragsteller ausgehändigt, wenn das Grundbuch elektronisch geführt wird. Anderenfalls wird das Original an das Grundbuchamt übermittelt.

Wenn die Teilungserklärung nach § 8 WEG nicht entworfen wurde, sondern lediglich die Unterschrift beglaubigt worden ist, muss zur Urkundensammlung kein Dokument verwahrt werden, somit auch nicht für die elektronische Urkundensammlung. Das Original wird an das Grundbuchamt übermittelt, wenn ein entsprechender Auftrag vorliegt. Wird das Grundbuch elektronisch geführt, muss eine elektronisch beglaubigte Abschrift erzeugt werden. Dies wird als Scan durchgeführt, da ja ein Word-Dokument für den Text nicht vorliegt bzw. nicht von Ihnen erstellt worden ist. Das Original wird nicht in der Urkundensammlung verwahrt, sondern dem Antragsteller ausgehändigt. Die Kostenrechnung wird in Papierform erstellt.

Auch die Teilungserklärung in jeder Form kann zukünftig digital errichtet werden. Unterstellen wir ferner, dass die Baubehörde auch die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplänen, wie vorstehend ausgeführt, digital ausstellen kann, wäre bei einem elektronischen Grundbuchvollzug ohne jeden Medienbruch eine elektronisch begl. Abschrift der Urkunde an das Grundbuchamt zu übermitteln, die Abgeschlossenheitsbescheinigung beizufügen und dem Antragsteller nach Anforderung entweder digital eine Abschrift zu teilen oder aber in Papierform.

## **Testament**

Ein Testament ist nach Beurkundung zwingend dem Amtsgericht – Nachlassgericht – zur besonderen amtlichen Verwahrung einzureichen. Daher hat in der Niederschrift der Urkunde

ein Hinweis darauf, dass das Testament dem Nachlassgericht zur besonderen amtlichen Verwahrung übergeben werden soll, nicht zu suchen. Es gibt nämlich keine Option. Ebenso wird in der Niederschrift nicht mehr vermerkt, ob der Amtsträger das Testament offen oder verschlossen als beglaubigte Abschrift zur Urkundensammlung nehmen soll. Die verschlossene Verwahrung ist nunmehr ausgeschlossen.

Die Einreichung hat unverzüglich zu erfolgen. Einzureichen ist die Urschrift des Testaments gem. § 344 FamFG. Diese ist bei dem Amtsgericht zur Verwahrung einzureichen, bei dem der Notar seinen Amtssitz hat. Der Erblasser kann jedoch die Verwahrung bei einem anderen Gericht verlangen.

Sofern der Erblasser die Verwahrung bei einem anderen Gericht verlangt sollte in dem Testament ein Hinweis bzw. eine Belehrung des Notars aufgenommen werden, in welcher Versandform das Testament an das Verwahrgericht übersandt werden soll. Sollte das Testament auf dem Postweg verloren gehen, ist eine erneute Beurkundung erforderlich. Diese Beurkundung ist für den Erblasser dann kostenpflichtig.

Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, dass der Notar das Testament an das Nachlassgericht zur amtlichen Verwahrung übergibt, welches seinem Amtssitz zugehörig ist. Sodann kann der Erblasser in einer schriftlichen Erklärung gegenüber diesem Nachlassgericht die weitere Verwahrung durch ein anderes Nachlassgericht beantragen. In diesem Fall wird dann das Nachlassgericht den Versand des Testamentes zu überwachen haben. Kosten fallen hierfür keine an.

#### **§ 344 FamFG Besondere örtliche Zuständigkeit**

(1) Für die besondere amtliche Verwahrung von Testamenten ist zuständig,

1. wenn das Testament vor einem Notar errichtet ist, das Gericht, in dessen Bezirk der Notar seinen Amtssitz hat;
2. wenn das Testament vor dem Bürgermeister einer Gemeinde errichtet ist, das Gericht, zu dessen Bezirk die Gemeinde gehört;
3. wenn das Testament nach § 2247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs errichtet ist, jedes Gericht.

Der Erblasser kann jederzeit die Verwahrung bei einem nach Satz 1 örtlich nicht zuständigen Gericht verlangen.

(2) Die erneute besondere amtliche Verwahrung eines gemeinschaftlichen Testaments nach § 349 Abs. 2 Satz 2 erfolgt bei dem für den Nachlass des

Erstverstorbenen zuständigen Gericht, es sei denn, dass der überlebende Ehegatte oder Lebenspartner die Verwahrung bei einem anderen Amtsgericht verlangt.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die besondere amtliche Verwahrung von Erbverträgen.

(4) Für die Sicherung des Nachlasses ist jedes Gericht zuständig, in dessen Bezirk das Bedürfnis für die Sicherung besteht.

(4a) Für die Auseinandersetzung eines Nachlasses ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk des Amtsgerichts hat, in dem der Erblasser seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Hatte der Erblasser keinen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland, ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk eines Amtsgerichts hat, in dem

sich Nachlassgegenstände befinden. Von mehreren örtlich zuständigen Notaren ist derjenige zur Vermittlung berufen, bei dem zuerst ein auf Auseinandersetzung gerichteter Antrag eingeht. Vereinbarungen der an der Auseinandersetzung Beteiligten bleiben unberührt.

(5) Für die Auseinandersetzung des Gesamtguts einer Gütergemeinschaft ist, falls ein Anteil an dem Gesamtgut zu einem Nachlass gehört, der Notar zuständig, der für die Auseinandersetzung über den Nachlass zuständig ist. Im Übrigen ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk des nach § 122 Nummer 1 bis 5 zuständigen Gerichts hat. Ist danach keine Zuständigkeit gegeben, ist jeder Notar zuständig, der seinen Amtssitz im Bezirk eines Amtsgerichts hat, in dem sich Gegenstände befinden, die zum Gesamtgut gehören. Absatz 4a Satz 3 und 4 gilt entsprechend.

(6) Hat ein anderes Gericht als das nach § 343 zuständige Gericht eine Verfügung von Todes wegen in amtlicher Verwahrung, ist dieses Gericht für die Eröffnung der Verfügung zuständig.

(7) Für die Entgegennahme einer Erklärung, mit der eine Erbschaft ausgeschlagen oder mit der die Versäumung der Ausschlagungsfrist, die Annahme oder Ausschlagung einer Erbschaft oder eine Anfechtungserklärung ihrerseits angefochten wird, ist auch das Nachlassgericht zuständig, in dessen Bezirk die erklärende Person ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat. Die Urschrift der Niederschrift oder die Urschrift der Erklärung in öffentlich beglaubigter Form ist von diesem Gericht an das zuständige Nachlassgericht zu übersenden.

Einzureichen ist das Originaltestament in einem verschlossenen Umschlag, welcher mit dem Prägesiegel verschlossen wird.

Von dem zentralen Testamentsregister erhält der Amtsträger nach erfolgter Registrierung eine Registrierungsbestätigung als Pdf-Dokument. Dieses ist als elektronische Urschrift in der elektronischen Urkundensammlung zu speichern, unter sonstige Dokumente. Für die Urkundensammlung ist ein Ausdruck zu fertigen und der dort ggfs. verwahrten begl. Abschrift des Testamentes anzuheften. Dem Antragsteller ist ebenfalls die Registrierungsbestätigung auszuhändigen, dies kann wahlweise als Pdf-Dokument oder als Papiausdruck geschehen.

Von dem Testament kann der Notar lediglich eine beglaubigte Abschrift zur Urkundensammlung verwahren. Keinesfalls darf von dem Testament eine elektronische Fassung der Urschrift zur Urkundensammlung genommen werden. Es wird eine elektronisch beglaubigte Abschrift dort als Hauptdokument eingestellt. Somit ist das Originaltestament zu scannen und diese Pdf-Datei als elektronisch beglaubigte Abschrift in der elektronischen Urkundensammlung zu speichern. Die oftmals praktizierte Übung, die beglaubigte Abschrift des Testamentes einzuscannen, ist eine Mehrarbeit, die zu vermeiden ist.

Es ist zu überwachen, dass das zentrale Testamentsregister auch die Pdf-Datei über die Inverwahrnahmebestätigung des Nachlassgerichtes übermittelt. Diese kann dann entsprechend der Inverwahrnahmebestätigung behandelt werden, einer Übersendung an den Antragsteller bedarf es nicht.

Die digitale Errichtung einer Verfügung von Todes wegen scheidet aufgrund gesetzlicher Regelung aus.