

Weingärtner

DONot/NotAktVV

Dienstordnung für Notarinnen und Notare/
Verordnung über die Führung notarieller
Akten und Verzeichnisse

mit Praxisteil zum Kostenrecht

Kommentar

Begründet von

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

in dieser Auflage bearbeitet von

**Matthias Frohn, Dr. Sebastian Löffler, Klaus Sommerfeldt, Melanie Sommerfeldt,
Stefan Ulrich und Prof. Dr. Helmut Weingärtner.**

Leseprobe

14. Auflage

Carl Heymanns Verlag 2021

Autorenverzeichnis

Matthias Frohn, Notar in Potsdam

Dr. Sebastian Löffler, Notar a.D., Geschäftsführer der Bundesnotarkammer, Berlin

Klaus Sommerfeldt, Dipl.-Rechtspfleger, Bezirksrevisor a.D.

Melanie Sommerfeldt, Dipl.-Rechtspflegerin, Bezirksrevisorin beim Landgericht Bielefeld

Stefan Ulrich, Vorsitzender Richter am Landgericht Duisburg

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

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Nachruf des Verlages	VII
Autorenverzeichnis	IX
Inhaltsübersicht	XI
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Literaturverzeichnis	XXIII
Teil 1 Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot)	1
Einleitung DONot	1
1. Abschnitt Amtsführung im Allgemeinen	9
§ 1 Amtliche Unterschrift	9
§ 2 Amtssiegel	14
§ 2a Qualifizierte elektronische Signatur	34
§ 3 Amtsschild, Namensschild	35
§ 4 Verpflichtung der bei der Notarin oder dem Notar beschäftigten Personen	44
§ 5 Führung der Unterlagen, Dauer der Aufbewahrung	56
2. Abschnitt Bücher und Verzeichnisse	67
§ 6 Allgemeines	67
§ 7 Bücher	71
§ 8 Urkundenrolle	81
§ 9 Erbvertragsverzeichnis	97
§ 10 Gemeinsame Vorschriften für das Verwahrungsbuch und das Massenbuch	101
§ 11 Eintragungen im Verwahrungsbuch	110
§ 12 Eintragungen im Massenbuch; Anderkontenliste	118
§ 13 Namensverzeichnisse	127
§ 14 Führung der Bücher in Loseblattform	131
§ 15 Dokumentationen zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten	137
§ 16 Kostenregister	146
§ 17 Automationsgestützte Führung der Bücher und Verzeichnisse	148
3. Abschnitt Führung der Akten	155
§ 18 Aufbewahrung von Urkunden (Urkundensammlung)	155
§ 19 Urkunden, deren Urschriften nicht notariell verwahrt werden	165
§ 20 Verfügungen von Todes wegen	169
§ 21 Wechsel- und Scheckproteste	187
§ 22 Nebenakten (Blattsammlungen und Sammelakten)	192
§ 23 Generalakten	202

4. Abschnitt	Erstellung von Übersichten	207
§ 24	Übersichten über die Urkundsgeschäfte	207
§ 25	Übersichten über die Verwahrungsgeschäfte	211
5. Abschnitt	Ergänzende Regelungen zur Abwicklung der Urkundsgeschäfte und der Verwahrungsgeschäfte	217
§ 26	Feststellung und Bezeichnung der Beteiligten bei der Beurkundung	217
	Vorbemerkung zu § 27 Das Verwahrungsgeschäft	247
§ 27	Verwahrungsgeschäfte	275
6. Abschnitt	Herstellung der notariellen Urkunden	303
§ 28	Allgemeines	303
§ 29	Herstellung der Urschriften, Ausfertigungen und beglaubigten Abschriften	311
§ 30	Hefen von Urkunden	316
§ 31	Siegeln von Urkunden	320
7. Abschnitt	Prüfung der Amtsführung	323
§ 32	323
8. Abschnitt	Notariatsverwaltung und Notarvertretung	473
§ 33	473
9. Abschnitt	In-Kraft-Treten	493
§ 34	493
Teil 2	Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV)	495
	Einleitung NotAktVV	495
Abchnitt 1	Allgemeine Bestimmungen	499
§ 1	Verzeichnisse	499
§ 2	Akten	500
§ 3	Urschriften, Ausfertigungen und Abschriften	502
§ 4	Form und Übergabe elektronischer Aufzeichnungen	503
§ 5	Sicherheit elektronischer Aufzeichnungen	507
§ 6	Technische und organisatorische Maßnahmen	509
Abchnitt 2	Urkundenverzeichnis	511
§ 7	Urkundenverzeichnis	511
§ 8	Führung des Urkundenverzeichnisses	517
§ 9	Angaben im Urkundenverzeichnis	518
§ 10	Ortsangabe	519

§ 11	Angaben zur Amtsperson	520
§ 12	Angabe der Beteiligten	521
§ 13	Angabe des Geschäftsgegenstands	525
§ 14	Angabe der Urkundenart	526
§ 15	Angaben zu Ausfertigungen	527
§ 16	Weitere Angaben bei Verfügungen von Todes wegen	528
§ 17	Sonstige Angaben	530
§ 18	Zeitpunkt der Eintragungen	531
§ 19	Export der Eintragungen	531
§ 20	Persönliche Bestätigung	534
Abschnitt 3 Verwahrungsverzeichnis		539
§ 21	Verwahrungsverzeichnis	539
§ 22	Angaben im Verwahrungsverzeichnis	540
§ 23	Massennummer und Buchungsnummer	541
§ 24	Angaben zu den Beteiligten	542
§ 25	Angaben zu Einnahmen und Ausgaben	542
§ 26	Angaben zu Wertpapieren und Kostbarkeiten	545
§ 27	Angaben zu Schecks und Sparbüchern	545
§ 28	Angaben zu Notaranderkonten	547
§ 29	Export der Eintragungen	548
§ 30	Persönliche Bestätigung	549
Abschnitt 4 Urkundensammlung, Erbvertragssammlung		551
§ 31	Urkundensammlung	551
§ 32	Erbvertragssammlung	557
§ 33	Sonderbestimmungen für Verfügungen von Todes wegen	559
Abschnitt 5 Elektronische Urkundensammlung, Sondersammlung		563
§ 34	Elektronische Urkundensammlung	563
§ 35	Einstellung von Dokumenten	566
§ 36	Löschung von Dokumenten	569
§ 37	Sondersammlung	571
§ 38	Sonderbestimmungen für Verfügungen von Todes wegen	574
§ 39	Behandlung nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist für die Urkundensammlung	575
Abschnitt 6 Nebenakten		577
§ 40	Nebenakten	577
§ 41	Sonderbestimmungen für Verwahrungsgeschäfte	579
§ 42	Führung in Papierform	586
§ 43	Elektronische Führung	587
§ 44	Führung in Papierform und elektronische Führung	592

Abschnitt 7	Sammelakte für Wechsel- und Scheckproteste	595
§ 45	Sammelakte	595
Abschnitt 8	Generalakte	597
§ 46	Generalakte	597
§ 47	Elektronische Führung.	599
Abschnitt 9	Sonstige Aufzeichnungen	601
§ 48	Hilfsmittel	601
§ 49	Ersatzaufzeichnungen.	603
Abschnitt 10	Aufbewahrungsfristen	605
§ 50	Aufbewahrungsfristen	605
§ 51	Aufbewahrungsfristen für Altbestände	606
§ 52	Sonderbestimmungen für Nebenakten	607
§ 53	Sonderbestimmungen beim Übergang der Verwahrzuständigkeit	608
Teil 3	Kostenrecht in der Praxis	611
A.	Allgemeine Regelungen	616
I.	Grundsatz.	616
II.	Bewertungs- und Wertvorschriften.	616
III.	Gebührenbestimmungen.	623
IV.	Mehrere Erklärungen in derselben Urkunde.	634
V.	Kostenschuldner.	638
VI.	Formalien der Kostenrechnung.	640
B.	Gebührentatbestände und Geschäftswerte im Einzelnen	643
I.	Grundstücksgeschäfte.	643
II.	Wohnungs- und Teileigentum, Erbbaurecht.	651
III.	Dingliche Rechte.	655
IV.	XML-Strukturdateien im Grundbucheintragungsverfahren.	659
V.	Ehe- und familienrechtliche Vorgänge.	662
VI.	Nachlassangelegenheiten.	673
VII.	Gesellschaftsrecht.	679
VIII.	Vollmachten, Zustimmungserklärungen, Betreuungsverfügung, Patientenverfügung.	704
IX.	Beratung, Beglaubigung, Entwurf.	712
X.	Besondere Zusatzgebühren und Auslagen.	717
C.	Einwendungen des Kostenschuldners, Beitreibung der Kosten.	723
I.	Einwendungen des Kostenschuldners.	723
II.	Beitreibung der Kosten.	723

Anhänge	725
Anhang 1 Richtlinienempfehlungen der BNotK	725
Anhang 2 Westfälische Notarkammer – Merkblatt Ausscheiden aus dem Notaramt ...	731
Anhang 3 EDV-Empfehlungen für Notarinnen und Notare, Notarprüferinnen und Notarprüfer und Softwarehersteller im Hinblick auf eine dienstordnungsgerechte Führung der Bücher, Verzeichnisse und Übersichten im Notariat	735
Anhang 4 BNotK-Rundschreiben 21/2000 – Internetauftritt	747
Anhang 5 BNotK-Rundschreiben 1/1996 – Überwachung der Kaufpreiszahlung	752
Anhang 6 BNotK-Rundschreiben 5/1999 – Notarbestätigungen und Treuhandaufträge	764
Anhang 7 Die Gestaltung von Verträgen über den Erwerb neuer Wohngebäude und Eigentumswohnungen – Bauträgermerkblatt.	773
Anhang 8 Bedingungen für Anderkonten und Anderdepots von Notaren	788
Anhang 9 Angelegenheiten der Notarinnen und Notare (AVNot)	790
Anhang 10 Änderung der Richtlinienempfehlungen der BNotK zum Auftreten des Notars in der Öffentlichkeit und Werbung	815
Anhang 11 Bekanntmachung der Bundesnotarkammer zu § 43 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (Nebenakten-Datensatz-Bekanntmachung-2020)	837
Stichwortverzeichnis	839

Teil 1 Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot)

Einleitung DONot

Übersicht	Rdn.
A. Vorbemerkung	1
B. Bedeutung und Entwicklung der DONot.	2
C. Rechtsnatur der DONot.	3
D. Muss- und Sollvorschriften.	7
E. Folgen von Verstößen gegen die DONot.	9
I. Dienstrechtliche Folgen.	9
II. Schadensersatzansprüche Dritter.	10
III. Verstoß der Aufsichtsbehörde.	15

A. Vorbemerkung

Zahlreiche Vorschriften der DONot werden am 1.1.2022 durch die bundeseinheitliche NotAktVV abgelöst. Bis zu diesem Zeitpunkt gilt die DONot in vollem Umfang, danach nur insoweit, als sie nicht durch die NotAktVV überholt ist. Die NotAktVV tritt am 1.1.2022 in Kraft. Seit dem 29.10.2020 gelten jedoch schon die §§ 4, 5 Abs. 1 und 2, 6 NotAktVV, Abschnitt 6 der NotAktVV, jedoch mit Ausnahme des § 41 Abs. 4 und 5, sowie Abschnitt 8 NotAktVV.

§ 76 BeurkG n.F. (siehe unten § 34 DONot) enthält eine Regelung, wie bei Amtshandlungen und bei der Führung von Büchern und Verzeichnissen zu verfahren ist, die vor dem 1.1.2022 begonnen worden sind. Es gelten die vor dem 1.1.2022 geltenden Bestimmungen. Es ist zu erwarten, dass bis zum Ende des Jahres auch die Dienstordnungen neu gefasst werden.

B. Bedeutung und Entwicklung der DONot

Die wichtigsten Gesetze des materiellen und formellen Notarrechts sind Bundesrecht (BNotO, BeurkG). Die Verwaltung des Notariatswesens ist gem. Art. 84 GG jedoch Ländersache (vgl. auch §§ 1, 12, 97 BNotO). Um im Bundesgebiet eine möglichst weitgehende Übereinstimmung und ein Mindestmaß an Einheitlichkeit in Dienstordnungsvorschriften zu erreichen, hatten die Landesjustizverwaltungen am 13.12.1960 bundeseinheitlich eine neue Dienstordnung für Notare beschlossen und 1961 mit der BNotO in Kraft gesetzt und die vom damaligen Reichsjustizminister erlassene DO für Notare vom 05.06.1937,¹ geändert durch AV vom 25.04.1939,² abgelöst. Durch sie soll »ein Mindestmaß an Einheitlichkeit im ganzen Bundesgebiet bei sonst durchaus vorherrschender Verschiedenartigkeit des Notariatswesens im Interesse einer geordneten Rechtspflege« gewährleistet werden.³ Der Notar soll als Träger eines öffentlichen

1 Deutsche Justiz, S. 894.

2 Deutsche Justiz, S. 699.

3 BGH, Beschl. v. 05.05.1980, DNotZ 1980, 709.

Amtes dem Bürger ggü. in den verschiedenen Ländern möglichst auch äußerlich in einer sich überall gleich darstellenden Weise in Erscheinung treten.⁴

1970 mussten sich die Länder, z.T. bedingt durch die durch das BeurkG geänderten Rechtsverhältnisse und durch zahlreiche Änderungsvorschläge, entschließen, eine wiederum bundeseinheitliche Neufassung zu beschließen.⁵

1975 ist die DONot nur geringfügig geändert worden. Spektakuläre Veruntreuungsfälle in den folgenden Jahren haben die Justizverwaltungen veranlasst, die Vorschriften der DONot, insb. die der Verwahrungsgeschäfte wegen Veruntreuungsfälle, erheblich zu verschärfen. Da die Vorschriften auch i.Ü. der Entwicklung anzupassen waren, hat man sich entschlossen, die DONot insgesamt 1985 neu zu verkünden.⁶

Die Änderungen waren – leider – notwendig. Aber wie schrieb schon Justizrat *v. Thielenfeld* 1845:

»Endlich aber mag es noch gestattet sein zu fragen:

ob gesetzlich ausgesprochenes Misstrauen gegen die ganze Amtsgenossenschaft der Notare,

nach aller Vorsicht bei der durch den Staat erfolgenden Wahl, bei allem Reichtum der Mittel zur Überwachung seiner Treue und Unbescholtenheit, bei der Richtigkeit bei seiner Ehre, seiner Treue anzuvertrauenden Güter,

der rechte Boden sei, um die Saat des Segens zum fröhlichen Gedeihen zu bringen, um zu bewirken, dass der Notar mit Freudigkeit Arm und Reich zum Troste und zur Beruhigung seines Amtes warte?

Nein, gewißlich nein! Furcht und Misstrauen, dies höllische Geschwisterpaar, ist nicht in der Liebe und ist nicht aus Gott. Wo es auftritt, da weichen Licht, Glück, Freudigkeit und Segen.

Viel wäre hier zu fragen und zu klagen über unverdientes Leid des Standes aus alter und neuer Zeit, aus nahen und fernen Landen, nachzuweisen, wie des Standes innere Ehrenhaftigkeit zu allen Zeiten und in allen Landen in dem Grade stieg und wuchs, als größeres Vertrauen ihm gewährt wurde.

Doch, sie mögen ruhen diese Klagen.«

Nach der Wiedervereinigung Deutschlands haben die »neuen« Bundesländer die DONot übernommen.

Die Praxis hat gezeigt, dass noch weitere Änderungen und Verbesserungen notwendig waren, insb. nach Inkrafttreten der Berufsrechtsnovelle vom 31.08.1999. Einige

4 BGH, Beschl. v. 05.05.1980, DNotZ 1980, 709.

5 Vgl. *Kanzleiter*, DNotZ 1970, 581.

6 S. hierzu *Zimmermann*, DNotZ 1985, 5 ff.

Vorschriften der DONot wurden in das BeurkG übernommen, z.B. die Regelung der Verwahrungsgeschäfte.

Nach zähem Ringen haben sich in 2000 alle Länder auf eine neue DONot geeinigt, die seitdem nur geringfügig geändert worden ist.⁷ Die unbedeutenden Abweichungen in den einzelnen Ländern sind jeweils bei den entsprechenden Paragraphen gekennzeichnet. In den folgenden Jahren sind weitere Änderungen und Ergänzungen erfolgt, die sich in der Praxis als sinnvoll erwiesen haben.⁸ Die wichtigsten Änderungen beziehen sich auf das Verfahren im elektronischen Rechtsverkehr (elektronische Signatur, Handelsregister, Grundbuch, Zentrales Testamentsregister). Auf diesem Gebiet wird es rasant weitergehen.

Ab 1.1.2022 gilt die NotAktVV. Durch diese VO sind die Vorschriften den Anforderungen des elektronischen Rechtsverkehrs angepasst. Im Einzelnen Teil 2.

C. Rechtsnatur der DONot

► Hinweis:

Die DONot aus verfassungsrechtlicher Sicht in NotBZ 2012, 338 (Heft 09),³ zugleich eine Besprechung von *Eickelberg* zu Entscheidungen des BVerfG v. 19.06.2012 – 1 BvR 3017/09 – und des KG v. 01.06.2012 – Not 27/11.

Die DONot ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift.⁹ Der BGH hat hierzu in seinem Beschl. v. 22.10.1979¹⁰ ausgeführt:

»Die DONot ist eine bundeseinheitlich von den Justizverwaltungen der einzelnen Bundesländer vereinbarte und erlassene Verwaltungsvorschrift (vgl. etwa die Senatsurteile vom 15. 2. 1978 – NotSt [Brfg] 1170, DNotZ 1972, 551, und vom 13. 6. 1977 – NotSt [Brfg] 4/76, S. 6/7¹¹). Gelegentlich wird die DONot als »Dienstanweisung« (BGH NJW 1960, 2336 Nr. 7; als »allgemeine« oder »umfassende Verwaltungsanordnung«, »Verwaltungsanweisung« oder als »dienstrechtliche Verwaltungsvorschrift«¹²) oder als »Verwaltungsverordnung« (Kanzleiter DNotZ 1972, 519) bezeichnet. Es kann auf sich beruhen, welche Formulierung dem Charakter der DONot am nächsten kommt. Allen Benennungen gemeinsam ist, dass es sich um abstrakte Verwaltungsvorschriften handelt, deren Normgehalt umstritten sein mag.«

7 Letzte Änderung: 2017.

8 S. *Lerch*, NotBZ 2005, 175 ff.

9 *Armbrüster/Preuß/Renner/Renner*, Vorb. DONot Rn. 25 »Verwaltungsanordnung«. BVerfG, ZNotP 2012, 269 ff.= NJW 2012, 2639 = DNotZ 2012, 943 ff.

10 BGH, DNotZ 1980, 181, nochmals bestätigt durch BGH, ZNotP 2010, 38.

11 *Bohrer*, Rn. 171; *Arndt/Lerch/Sandkühler/Sandkühler*, § 14 BNotO Rn. 22.

12 *Schippel/Bracker/Bracker*, Einleitung Rn. 1.

Eine gesetzliche Grundlage ist gegeben.¹³ »Bei Anwendung – so das BVerfG – der herkömmlichen Auslegungsmethoden ist es mithin vertretbar, durch Auslegung der §§ 92, 93 BNotO zu dem Ergebnis zu gelangen, dass ein Weisungsrecht bei den gesetzlich ausdrücklich geregelten Aufsichtsbefugnissen der Justizverwaltung vorausgesetzt wird und in der Gesamtregelung der Dienstaufsicht über Notare angelegt ist.«

Allerdings sind bei der Prüfung der Vereinbarkeit mit dem Verfassungsrecht der einzelnen Vorschriften strenge Maßstäbe gem. Art. 12 GG anzulegen.

- 4 Die von den Notarkammern gem. § 67 Abs. 2 BNotO erlassenen **Richtlinien für die Berufsausübung für Notare** binden als Rechtssätze die Mitglieder der einzelnen Kammern¹⁴ und sind ggü. der DONot höherrangiges Recht.¹⁵ »*Sie sind als autonomes Satzungsrecht die Notare bindende Rechtsnormen, mithin Gesetze im materiellen Sinne. Als norminterpretierende Verwaltungsvorschriften müssen sich die Regelungen der DONot an die Grenzen des vorrangigen Rechts halten.*«¹⁶

Ausführlich hierzu: *Harborth*.¹⁷

Die DONot als Verwaltungsanweisung darf daher nicht in den Regelungsbereich der Richtlinien eingreifen. »*Soweit und solange die Notarkammern allerdings eine etwaige Satzungscompetenz nicht in Anspruch genommen haben, kann die Lücke durch die DONot geschlossen werden (keine »Sperrwirkung«) des § 67 Abs. 2 BNotO.*«¹⁸

- 5 Die DONot kann nicht Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens sein.¹⁹ Erst wenn auf ihr beruhend eine Maßnahme im Einzelfall getroffen, also ein Verwaltungsakt erlassen wird, kann die Einzelmaßnahme nach § 111 BNotO angefochten werden. Im Rahmen der Prüfung der Rechtmäßigkeit des Verwaltungsaktes kann dann auch die Rechtmäßigkeit der DONot als allgemeine Verwaltungsvorschrift überprüft werden.²⁰

Die Landesjustizverwaltungen können durch allgemeine Anordnungen oder besondere Weisungen von der DONot abweichen oder in bestimmten, in der DONot generell geregelten Fällen geringere oder strengere Anforderungen stellen. Die meisten Bundesländer haben oder werden hiervon auch Gebrauch machen und in besonderen Einföhrungserlassen im Zusammenhang mit der Bekanntmachung der DONot verschiedene Fragen ergänzend oder abweichend regeln. Der BGH²¹ hat ausdrücklich offen

13 BVerfG, ZNotP 2012, 269 ff.= NJW 2012, 2639 = DNotZ 2012, 943 ff.; s.a. *Eickelberg*, NotBZ 2012, 338; a.A. *Lerch*, SchlHolstAnz 2011, 393.

14 Arndt/Lerch/Sandkühler/*Sandkühler*, § 14 BNotO Rn. 30.

15 Armbrüster/Preuß/Renner/*Eickelberg*, Vorbem. DONot Rn. 27.

16 BGH, ZNotP 2010, 38.

17 *Harborth*, DNotZ 2002, 435; *Wöstmann*, FS für Ganter Rn. 558.

18 BGH, ZNotP 2010, 38; Arndt/Lerch/Sandkühler/*Sandkühler*, § 14 BNotO Rn. 36; *Weingärtner/Wöstmann*, Zweiter Teil 8, Präambel Rn. 17.

19 BGH, ZNotP 2010, 38.

20 BGH, ZNotP 2010, 38.

21 BGH, Beschl. v. 05.05.1980, DNotZ 1980, 708 ff., 710 »Bremer Amtsschild«.

gelassen, ob sie als Verwaltungsvorschrift »vollständig zur Disposition der Aufsichtsbehörden steht – und deshalb von den Aufsichtsbehörden ohne weiteres geändert werden kann«. Jedenfalls darf »eine Behörde eine abweichende, die schutzwerten Belange der Betroffenen einschneidend berührende Änderung einer Verwaltungsübung nicht ohne sachliche, vernünftige Gründe, insbesondere nicht willkürlich, vornehmen«. ²² Eine solche Änderung einer Verwaltungsübung muss vielmehr im Einklang mit den Erfordernissen einer geordneten Rechtspflege stehen, dem das gesamte Notarrecht beherrschenden Gedanken. ²³

Aus den obigen Ausführungen ergibt sich zugleich, dass die Aufsichtsbehörden die Dienstordnung authentisch und für den Notar verbindlich auslegen können. ²⁴ Der Notar kann jedoch, falls er anderer Ansicht als die Aufsichtsbehörde ist, Gegenvorstellungen und Aufsichtsbeschwerde erheben. ²⁵

D. Muss- und Sollvorschriften

Die DONot enthält Muss- und Sollvorschriften. Die Unterscheidung zwischen Muss- und Sollvorschriften in der DONot hat nicht die Bedeutung, wie sie ihr in Gesetzen, wie z.B. in der BNotO, der ZPO, dem BeurkG, dem FamFG, zukommt. Die Verletzung von Mussvorschriften z.B. im BeurkG hat die Unwirksamkeit der Amtshandlung zur Folge (z.B. § 6 BeurkG). Die Sollvorschriften dagegen begründen »nur« eine unbedingt zu beachtende Amtspflicht des Notars, von der der Notar nicht nach seinem Ermessen abweichen kann. Die Missachtung der Sollvorschrift hat jedoch nicht die Unwirksamkeit des vorgenommenen Aktes zur Folge. Sie kann aber zu Dienstaufsichtsmaßnahmen führen und Schadensersatzansprüche begründen.

Ein Verstoß gegen Muss- oder Sollvorschriften der DONot macht die notarielle Handlung nicht unwirksam. Unter Umständen kann jedoch ein Verstoß gegen eine Mussvorschrift den Beweiswert einer Urkunde einschränken oder im ungünstigsten Falle sogar vollständig beseitigen (hierzu ausführlicher unten § 28 DONot Rdn. 2; § 32 DONot Rdn. 49). Der Notar hat daher die Mussvorschriften streng zu beachten. Von den Sollvorschriften darf er nur bei Vorliegen besonderer Umstände abweichen. ²⁶

Die DONot hat als Anlage einige Muster. Sie haben nur den Charakter von erleichternden Vorschlägen oder Empfehlungen der Justizverwaltungen, sofern sie inhaltlich über den denselben Sachverhalt betreffenden Text der DONot hinausgehen. ²⁷

²² BGH, Beschl. v. 22.01.1968, DNotZ 1968, 499.

²³ BGHZ 73, 46, 49 = DNotZ 1979, 362.

²⁴ Ausführlicher hierzu: *Harborth*, DNotZ 2002, 428.

²⁵ *Kanzleiter*, DNotZ 1972, 525.

²⁶ Vgl. hierzu auch *Kanzleiter*, DNotZ 1972, 523 und 1975, 29.

²⁷ *Bettendorf*, RNotZ 2001, Sonderheft zu Heft 10, S. 14; Beck'sches Notarhandbuch/*Bettendorf*, M Rn. 35; *Armbrüster/Preuß/Renner/Eickelberg*, Vorbem. DONot Rn. 50.

E. Folgen von Verstößen gegen die DONot

I. Dienstrechtliche Folgen

- 9 Der Notar (ebenso der Notarassessor, Notarvertreter und -verwalter) hat die Vorschriften der DONot zu beachten. Während z.B. ein Verstoß gegen Formvorschriften des BeurkG zur Folge hat, dass keine öffentliche Urkunde i.S.d. § 415 ZPO («in der vorgeschriebenen Form aufgenommen sind.») vorliegt, hat ein Verstoß gegen die DONot auf die Gültigkeit der Beurkundung keinen Einfluss.²⁸ Er kann aber u.U. den Beweiswert der Urkunde beeinträchtigen oder sogar beseitigen²⁹ (s. hierzu unten § 30 DONot Rdn. 3).³⁰

II. Schadensersatzansprüche Dritter

- 10 Wie bereits ausgeführt, kann ein Verstoß gegen die DONot dienstrechtliche Folgen haben und Schadensersatzansprüche gegen den Notar begründen. Jeder Notar ist nämlich verpflichtet, die DONot zu kennen und genau und vollständig zu beachten.³¹ »Für die Amtsführung der Notare ist die DONot neben dem Gesetz (besonders der BNotO) die wichtigste, grundlegende Vorschrift. Die genaue und vollständige Beachtung der Dienstvorschriften ist Amtspflicht des Notars ...«.³² Zu ergänzen ist, dass nunmehr die Richtlinienansetzungen der Kammern Vorrang vor der DONot haben (s. Rdn. 4).

Der Notar hat sie spätestens bei seiner Bestellung zum Notar aufmerksam durchzulesen, was angesichts des nicht erheblichen Umfangs der Vorschrift keine besondere Mühe und keinen besonderen Zeitaufwand erfordert.³³ Verstöße gegen die DONot sind deshalb auch regelmäßig grob fahrlässig. Verstöße gegen die DONot können daher im Wege der Dienstaufsicht mit mehr oder weniger einschneidenden Folgen geahndet werden (s. hierzu § 32 DONot Rdn. 26 ff.).

- 11 Andererseits werden jedoch durch die DONot keine Rechtspflichten ggü. den Beteiligten begründet.³⁴ Dies ginge nämlich nur durch Gesetz, nicht jedoch durch eine Verwaltungsvorschrift (zur Rechtsnatur der DONot s. Rdn. 3 ff.). Deshalb kann sich ein Beteiligter auch nicht gegen eine von ihm behauptete Verletzung der Dienstordnung mit einer Klage gegen den Notar wenden, sondern nur mit einer Dienstaufsichtsbeschwerde gegen den Notar vorgehen.³⁵

28 BGH, DNotZ 1960, 618; Armbrüster/Preuß/Renner/*Eickelberg*, Vorbem. DONot Rn. 45 ff.

29 OLG Schleswig, Beschl. v. 01.09.1970, DNotZ 1972, 556.

30 A.A. Armbrüster/Preuß/Renner/*Eickelberg*, Vorbem. DONot Rn. 45.

31 BGH, Beschl. v. 15.02.1971, DNotZ 1972, 551; BGH, DNotZ 1995, 125.

32 BGH, DNotZ 1972, 551.

33 BGH, DNotZ 1972, 551.

34 Armbrüster/Preuß/Renner/*Eickelberg*, Vorbem. Rn. 48; BGH, Beschl. v. 18.12.2014 – III ZR 125/14, Rn. 8 f.

35 *Kanzleiter*, DNotZ 1972, 521.

Die Verletzung der Vorschriften der DONot kann zu Schadensersatzforderungen der Beteiligten gegen den Notar nach § 19 BNotO führen; denn Amtspflichten ggü. Dritten, deren Verletzung zum Schaden verpflichtet, können auch durch Verwaltungsanordnungen auferlegt werden, wenn die betreffende Vorschrift gezielt dem Schutz oder anderen Interessen eines Dritten dienen soll.³⁶ 12

Die Aufsichtsbehörde haftet aber, wenn ihr Verdachtsgründe bekannt werden, die Anlass für eine Einleitung einer (vorläufigen) Amtsenthebung geben³⁷ oder wenn sie untätig geblieben ist, obwohl der mit der Notarprüfung beauftragte Richter Mängel festgestellt hat, die Anlass für eine vorläufige Amtsenthebung gegeben hätten.³⁸ 13

Entsprechendes gilt, wenn ein Beschwerdeführer die Aufsichtsbehörde von einem Fehlverhalten des Notars benachrichtigt und diese daraufhin nichts unternimmt, oder die Durchführung von Verwahrungsgeschäften die Interessen von Rechtssuchenden gefährdet. Dann konkretisiert sich u.U. die Amtspflicht der Aufsichtsbehörde so sehr auf einzelne, von der Amtsführung des Notars betroffene Rechtssuchende, dass von einer drittbezogenen Amtspflicht i.S.d. § 839 BGB gesprochen werden muss, die einen Schadensersatzanspruch nach sich ziehen kann. 14

III. Verstoß der Aufsichtsbehörde

Verstößt eine Maßnahme der Aufsichtsbehörde (z.B. des PräsiLG) gegen die Bestimmungen der DONot, kann der Notar Aufsichtsbeschwerde einlegen, weil das untergeordnete Aufsichtsorgan i.R.d. Justizverwaltung gebunden ist.³⁹ Verstößt eine allgemeine Verfügung oder Verordnung gegen die DONot, indem sie eine auf der DONot beruhende Verwaltungsübung ohne sachlichen, vernünftigen Grund, insb. willkürlich, ändert und diese Änderung damit nicht im Einklang mit dem Erfordernis einer geordneten Rechtspflege steht, dem das gesamte Notarrecht beherrschenden Gedanken,⁴⁰ so ist die hierauf beruhende Verfügung rechtswidrig.⁴¹ Ausführlicher *Lersch*.⁴² 15

36 *Kanzleiter*, DNotZ 1972, 521 m.w.N.; a.A. Armbrüster/Preuß/Renner/*Eickelberg*, Vorbem. DONot Rn. 48; Kilian/vom Stein/*Harborth*, § 12 Rn. 50; *Müller-Magdeburg*, Rn. 1157; nur ausnahmsweise.

37 BGH, Beschl. v. 18.12.2014 – III ZR 125/14, Rn. 8 f.

38 BGH, WM 1997, 1388; *Lersch*, ZNotP 2009, 411, der auch grds. den Kammern einen eigenen Anspruch zugesteht.

39 *Kanzleiter*, DNotZ 1972, 525.

40 BGHZ 73, 49.

41 BGH, Beschl. v. 05.05.1980, DNotZ 1980, 711; vgl. BGH, DNotZ 1977, 488.

42 *Lersch*, ZNotP 2009, 411.

2. Abschnitt Bücher und Verzeichnisse

§ 6^{1*} Allgemeines

(1) Die Führung der Bücher und Verzeichnisse erfolgt auf dauerhaftem Papier; andere Datenträger sind lediglich Hilfsmittel.

(2) Bücher und Verzeichnisse können in gebundener Form oder in Loseblattform geführt werden.

(3) ¹Muster, welche durch die Dienstordnung vorgeschrieben sind, dürfen im Format (z.B. Hoch- oder Querformat, Breite der Spalten) geändert werden. ²Abweichungen von der Gestaltung bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

Übersicht	Rdn.
A. Vorbemerkung	1
B. Medium Papier – EDV	2
C. Gebundene Form oder Loseblattform (§ 6 Abs. 2)	5
D. Muster	6
E. Fernwartung – Ferndiagnose	7

A. Vorbemerkung

► Hinweis:

Diese Vorschrift wird ab 1.1.2022 durch § 35 BNotO und die Bestimmungen der NotAktVV ersetzt. Die Ausführungen gelten demgemäß nur bis zum 31.12.2021. Siehe Übergangsregelung in § 76 BeurkG n.F.

B. Medium Papier – EDV

Noch ist das Papier das Medium,² welches im Notariat zu verwenden ist. Dass Bücher und Verzeichnisse automationsgestützt geführt werden dürfen, ist angesichts des allgemein technischen Standards in Wirtschaft und Verwaltung selbstverständlich. Andererseits ist genauso wenig zu bezweifeln, dass gegenwärtig auf die Führung von Büchern, Verzeichnissen und Registern auf das herkömmliche Papier (noch) nicht verzichtet wird, da es auch in erster Linie Gegenstand der Notarprüfung ist. § 6 DONot

1 * *Nordrhein-Westfalen*: »Zu §§ 6, 9:

Die Notarin und der Notar darf die Führung der Bücher und der Verzeichnisse nur zu Beginn eines Kalenderjahres ändern. Das gleiche gilt für den Wechsel zwischen dem Verzeichnis der Erbverträge und der Sammlung von Durchschriften der Verwahrungsnachrichten.«.

2 Schreiben des Justizministers vom 20.10.1900 an alle Notare:

I. Nach den Berichten mehrerer Oberlandesgerichtspräsidenten benutzen einzelne Notare zur Herstellung der Ausfertigungen von ihnen aufgenommener Urkunden die Schreibmaschine. Wenn auch die mechanische Herstellung der Schriftzeichen bei solchen Ausfertigungen nicht als unzulässig

stellt dies klar; daraus folgt, dass bspw. die Führung der Urkundenrolle **allein** auf Diskette, Stick oder Festplatte nicht zulässig ist.

Eine Ausnahme regelt § 27 Abs. 2 DONot für die Führung von Anderkonten, siehe dort.

Beachte: Ab 1.1.2022 erfolgt durch die NotAktVV die Umstellung auf den elektronischen Rechtsverkehr. Verzeichnisse und Bücher können oder müssen sogar dann elektronisch geführt werden.

Bis zum 31.12.2021 gilt:

Die Einschränkung auf die papiergebundene Form gilt für alle Bücher und Verzeichnisse (Definition in § 5 Abs. 1), nicht jedoch für die sonstige Aktenführung (Definition § 5 Abs. 2 DONot). Das würde bedeuten, dass die Urkundensammlung, die Sammelbände für Wechsel- und Scheckproteste, die Nebenakten und die Generalakten elektronisch geführt werden könnten. Für die Urkundensammlung schreibt jedoch § 29 Abs. 2 Satz 1 DONot, für die Sammelbände Art. 80 Abs. 3 WG die Papierform vor. Die Nebenakte zu den Verwahrungsgeschäften (Blattsammlung § 22 Abs. 2) verlangt – zumindest zurzeit³ – die papiergebundene Form. Hinsichtlich der Übersichten nach § 5 Abs. 2 DONot hat die DONot bewusst keine Regelung getroffen und die elektronische Führung bzw. Übersendung sogar als grds. zulässig angesehen. Sie wird sich auf Sicht auch durchsetzen. Die Dokumentation über die Mitwirkungsverbote darf nach § 15 Abs. 2 DONot per EDV geführt werden.⁴ Selbstverständlich können Vertragsentwürfe, Korrespondenz, Einsichtnahmen in Register elektronisch erfolgen und brauchen nicht – abgesehen von den ausdrücklich erwähnten Ausnahmen – ausgedruckt zu werden.

- 3 Die Notare haben natürlich die Aufgabe, die Möglichkeiten der Technologie, insb. der EDV und Elektronik zu nutzen, um bessere berufliche Leistung zu erbringen, zugleich aber auch die Pflicht, die von der Technologie ebenfalls ausgehenden Verfahren eines Niedergangs der persönlichen Qualität ihrer Arbeit und Urkunden zu vermeiden.⁵ Die Verwendung von EDV-Anlagen im Notariat ist infolgedessen unbedenklich,

angesehen werden kann, so ergeben sich doch gegen dies Verfahren erhebliche praktische Bedenken. Zunächst mangelt es bisher an sicheren Erfahrungen über die Haltbarkeit der Maschinenschrift. Zwar haben die Versuche bei einzelnen Systemen ein günstiges Resultat ergeben; diese Versuche erstreckten sich jedoch nur auf eine verhältnismäßig kurze Reihe von Jahren und in anderen Fällen stehen ihnen ungünstige Erfahrungen gegenüber. Jedenfalls ist zurzeit nicht dargethan, daß die Schrift bei Herstellung durch die Maschine diejenige Haltbarkeit besitzt, welche für dauernd aufzubewahrende Urkunden gefordert werden muß.

Sodann aber haben eingehende, in der Geheimen Kanzlei des Justizministeriums angestellte Versuche dargethan, daß die Gefahr der Verfälschung bei den mit der Schreibmaschine hergestellten Schriftstücken sehr viel größer ist, als bei der handschriftlichen Herstellung. Bei den auf besonders gut satiniertem Papier versuchten Verfälschungen ist nur bei sorgfältiger Prüfung eine leichte Abänderung der Satinierung wahrzunehmen, da die zurzeit gebräuchlichen Farben die Papierfaser viel weniger angreifen als Tinte. Dazu kommt, daß, sobald dem Fälscher eine Maschine desselben Systems zur Verfügung steht, er genau dieselbe Gattung von Schriftzeichen an die Stelle der ursprünglichen zu setzen vermag. Die Notare werden daher ersucht, sich bei Herstellung der Urschriften sowie der Ausfertigungen notarieller Urkunden des Gebrauchs der Schreibmaschine zu enthalten.

3 Siehe § 41 NotAktVV ab 1.1.2022.

4 Eine § 15 DONot entsprechende Regelung ist in der NotAktVV nicht vorgesehen.

5 Dumolin, DNotZ 1985, 213.

sofern die Bestimmungen der Dienstordnung eingehalten werden und die Arbeitsergebnisse weiterhin ausschließlich auf dem Medium Papier niedergelegt sind.

Die DONot enthält infolgedessen noch keine detaillierten Vorschriften, welche Anforderungen an die Software zu stellen sind, da die anderen Speichermedien lediglich Hilfsmittel (komfortables Schreibzeug) sind. Gleichwohl sind von der Software bestimmte Voraussetzungen zu fordern, insb. ist unabdingbar, dass nachträgliche Veränderungen sichtbar sein müssen. Es muss also gewährleistet sein, dass nicht bereits ausgedruckte Seiten später verändert oder ersetzt werden können. **Was einmal eingegeben und ausgedruckt worden ist, darf nur noch auf dem Ausdruck verändert werden können.** Dies folgt eindeutig aus § 7 Abs. 2 DONot, wonach Änderungen nur vorgenommen werden dürfen, wenn der ursprüngliche Text erkennbar bleibt. S. insb. § 17 DONot Rdn. 15 (die jeweils eingesetzten notarspezifischen Fachanwendungen und ihre Fortschreibungen dürfen kein Verfahren zur nachträglichen Veränderung der mit dem Ausdruck abgeschlossenen Eintragung enthalten). Anwendungsprogramme, mit denen Eintragungen nachträglich, möglicherweise sogar spurlos verändert werden, indem z.B. alle späteren Eintragungen den Änderungen automatisch angepasst werden können, sind verboten.

Deshalb ist auch ein Erstellerzeugnis nach § 17 Abs. 1 Satz 2 DONot vorgeschrieben (s. § 17 DONot Rdn. 3).

In § 17 DONot ist im Einzelnen geregelt, wann Eintragungen und wann insb. die 4
jeweiligen Ausdrücke erfolgen müssen, wenn die Bücher und Verzeichnisse automationsgestützt geführt werden (s. § 17 DONot Rdn. 5).

Die Führung der **Bücher** und **Verzeichnisse** muss auf **dauerhaftem** Papier erfolgen. (Zum Begriff der Dauerhaftigkeit s. § 29 DONot Rdn. 2). Für die sonstige Aktenführung ist dies selbstverständlich.

C. Gebundene Form oder Loseblattform (§ 6 Abs. 2)

Bücher und Verzeichnis können in gebundener oder in Loseblattform geführt werden. 5
Ein Wechsel in der Form ist bei der Urkundenrolle, dem Verwahrungsbuch und dem Massenbuch auch im laufenden Jahr möglich.

In Nordrhein-Westfalen darf die Führung der Bücher und der Verzeichnisse nur zu Beginn eines Kalenderjahres geändert werden (s. Fn. 1).

Dies gilt allerdings nur für Bücher und Verzeichnisse, nicht z.B. für Nebenakten oder Beteiligtenverzeichnis.⁶

Buchform bedeutet, dass die einzelnen Blätter gebunden und mit einem festen Einband versehen sind (§ 7 Abs. 1 DONot).

Die Führung der Bücher in Loseblattform ist in § 14 DONot definiert (Buch mit herausnehmbaren Einlegeblättern). Nach Ablauf des Kalenderjahres sind die Einlegeblätter unverzüglich gem. § 30 DONot zu heften und zu siegeln. (Weitere Einzelheiten s. bei § 14 DONot).

⁶ Ebenso *Mihm*, DNotZ 2001, 29.

D. Muster

- 6 Der DONot sind als Anlage amtliche Muster beigelegt (Urkundenrolle, Verwahrungs- und Massenbuch und Loseblatt-/Karteiform, Geschäftsübersicht nach § 24 DONot und Übersichten über die Verwahrungsgeschäfte nach § 25 DONot). Diese Muster dürfen lediglich im Format (z.B. Hoch- oder Querformat, Breite der Spalten), jedoch nicht in der Anordnung und Aufteilung der Spalten geändert werden.

Welche Bücher und Verzeichnisse der Notar zu führen hat, steht in § 5 Abs. 1 Satz 1 DONot.

E. Fernwartung – Ferndiagnose

- 7 Siehe § 4 DONot Rdn. 7 zur Belehrung der Ferndienstleister.

Siehe auch Rundschreiben der BNotK Nr. 41/96 vom 30.10.1996. Geregelt ist in § 26a BNotO⁷ die geforderte Verschwiegenheitserklärung.⁸

§ 26a BNotO Inanspruchnahme von Dienstleistungen

(1) Der Notar darf Dienstleistern ohne Einwilligung der Beteiligten den Zugang zu Tatsachen eröffnen, auf die sich die Verpflichtung zur Verschwiegenheit gemäß § 18 bezieht, soweit dies für die Inanspruchnahme der Dienstleistung erforderlich ist. Dienstleister ist eine andere Person oder Stelle, die vom Notar im Rahmen seiner Berufsausübung mit Dienstleistungen beauftragt wird.

(2) Der Notar ist verpflichtet, den Dienstleister sorgfältig auszuwählen. Die Zusammenarbeit muss unverzüglich beendet werden, wenn die Einhaltung der dem Dienstleister gemäß Absatz 3 zu machenden Vorgaben nicht gewährleistet ist.

(3) Der Vertrag mit dem Dienstleister bedarf der Schriftform. In ihm ist

1. der Dienstleister unter Belehrung über die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung zur Verschwiegenheit zu verpflichten,
2. der Dienstleister zu verpflichten, sich nur insoweit Kenntnis von fremden Geheimnissen zu verschaffen, als dies zur Vertragserfüllung erforderlich ist, und
3. festzulegen, ob der Dienstleister befugt ist, weitere Personen zur Erfüllung des Vertrags heranzuziehen; für diesen Fall ist dem Dienstleister aufzuerlegen, diese Personen in schriftlicher Form zur Verschwiegenheit zu verpflichten.

(4) Bei der Inanspruchnahme von Dienstleistungen, die unmittelbar einem einzelnen Amtsgeschäft dienen, darf der Notar dem Dienstleister den Zugang zu fremden Geheimnissen nur dann eröffnen, wenn der Beteiligte darin eingewilligt hat.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für den Fall der Inanspruchnahme von Dienstleistungen, in die die Beteiligten eingewilligt haben, sofern die Beteiligten nicht ausdrücklich auf die Einhaltung der in den Absätzen 2 und 3 genannten Anforderungen verzichtet haben.

(6) Absatz 3 gilt nicht in den Fällen, in denen der Dienstleister nach § 1 des Verpflichtungsgesetzes förmlich verpflichtet wurde. Absatz 3 Satz 2 gilt nicht, soweit

7 Im Folgenden abgedruckt.

8 Ausführlich hierzu etwa: *Diehn*, Bundesnotarordnung zu § 26a BNotO.

Abschnitt 5 Elektronische Urkundensammlung, Sondersammlung

§ 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.

(4) ¹Tritt nach dem Beurkundungsgesetz eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift an die Stelle der Urschrift, so ist die elektronische Fassung der Urschrift zu verwahren. ²Ist 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.

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

Übersicht	Rdn.
A. Allgemeines	1
B. Gleichlauf mit der Urkundensammlung (Abs. 1)	2
C. Form der elektronischen Verwahrung (Abs. 2 und 3)	3
D. Fälle der ersetzten Urschrift (Abs. 4)	7
E. Reinschriften (Abs. 5)	10

A. Allgemeines

Auf Gesetzebene ist die elektronische Urkundensammlung in § 55 Abs. 3 BeurkG 1 verankert. § 56 BeurkG ist die zentrale Vorschrift auf Gesetzebene betreffend die Überführung von papierförmigen Dokumenten in die für die Aufnahme in die elektronische Urkundensammlung geeignete elektronische Form. Spezifische Regelungsaufträge, die die elektronische Urkundensammlung betreffen, befinden sich in § 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 3 BNotO.

B. Gleichlauf mit der Urkundensammlung (Abs. 1)

Entsprechend ihrer Zweckbestimmung, nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist der 2 papierförmigen **Urkundensammlung** diese in vollem Umfang zu **ersetzen**, wird in Abs. 1 für die elektronische Urkundensammlung der Grundsatz der **Inhaltsgleichheit**

mit der Urkundensammlung geregelt. Die Regelung greift dabei auf den Begriff des **Dokuments** zurück, der **formneutral** ist und sowohl elektronische als auch papiergebundene Speicherformen erfasst.

C. Form der elektronischen Verwahrung (Abs. 2 und 3)

- 3 Auf Gesetzesebene sind die Vorgaben für eine wirksame Übertragung eines papierförmigen Dokuments in die elektronische Form, die bei Verwahrung im Elektronischen Urkundenarchiv das Papierdokument rechtlich voll ersetzen kann, in § 56 BeurkG geregelt. Daran knüpfen die in § 56 Abs. 3, § 45 Abs. 2, § 49 Abs. 1 BeurkG geregelten Rechtsfolgen an. Diese sind für die Urschriften notarieller Niederschriften essenziell, da bei diesen im Interesse der Beteiligten und des Rechtsverkehrs dauerhaft die Möglichkeit bestehen muss, die notarielle Urkunde als Ausfertigung (§ 47 BeurkG) zugänglich zu machen. Daher ist die elektronische Fassung nach § 56 BeurkG die von Abs. 2 Nr. 1 für alle Arten von Ausgangsdokumenten zugelassene Form – und die einzige, die für Urschriften von Niederschriften zulässig ist.
- 4 Werden jedoch **Ausfertigungen, beglaubigte Abschriften oder einfache Abschriften** der Urkundensammlung verwahrt, so können diese grundsätzlich¹ nicht als Grundlage für die Erteilung von Ausfertigungen dienen. Bei ihrer Herstellung kommt es zudem **nicht auf die bildliche Übereinstimmung** mit der zugehörigen Urschrift an, anders als dies § 56 Abs. 1 BeurkG für die Herstellung elektronischer Fassungen verlangt. Daher kann der Verordnungsgeber in Abs. 2 Nr. 2 insoweit eine elektronisch beglaubigte Abschrift genügen lassen, die nur **inhaltlich**, nicht aber bildlich mit der Vorlage übereinstimmen muss. Elektronisch beglaubigte Abschriften finden bereits seit Jahren im elektronischen Rechtsverkehr mit den Handelsregistern und zunehmend im elektronischen Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern Verwendung. Sie werden als einfaches Zeugnis in elektronischer Vermerkform nach § 39a BeurkG hergestellt.²
- 5 Die Vorschrift ermöglicht es etwa, wenn nach § 31 Abs. 1 Nr. 3 lit. b NotAktVV beim Urkundenentwurf durch Notarin oder Notar und Unterschriftsbeglaubigung unter dem Entwurf eine Abschrift in der Urkundensammlung verwahrt wird, **direkt** das zugehörige **elektronische Dokument** zur Herstellung einer beglaubigten elektronischen Abschrift zu verwenden und diese in die elektronische Urkundensammlung einzustellen. Es muss dann also für die Verwahrung in der elektronischen Urkundensammlung nicht erst das Dokument ausgedruckt und anschließend wieder eingescannt werden. Damit wäre nämlich nichts bezüglich des Beweiswerts gewonnen. Gleiches gilt bei den nach § 31 Abs. 1 Nr. 1 lit. a NotAktVV auf Wunsch der Beteiligten als beglaubigte Abschrift in der Urkundensammlung zu verwahrenen Verfügungen von Todes wegen. Auch hier muss nach Abs. 2 Nr. 2 für die in die elektronische

1 Man könnte Ausnahmen in § 45a Abs. 1 Satz 2 und § 46 Abs. 1 Satz 1 BeurkG sehen. In diesen Fällen tritt eine Ausfertigung bzw. Abschrift jedoch kraft gesetzlicher Anordnung an die Stelle der Urschrift (§ 45a Abs. 1 Satz 3, § 46 Abs. 1 Satz 1 BeurkG), so dass die Regeln über die Urschrift gelten.

2 Dazu Frenz/Miermeister/Limmer, § 39a BeurkG Rn. 9 f.

Urkundensammlung aufzunehmende Fassung nicht der Umweg über den Ausdruck und das Einscannen genommen werden. Denn die eingescannte Abschrift und die direkt oder elektronisch hergestellte Abschrift sind rechtlich gleichwertig, da bei einer Verfügung von Todes wegen eine elektronische Fassung der Urschrift nach § 34 Abs. 4 BeurkG nicht hergestellt werden kann.

Werden in der Urkundensammlung nur **einfache Abschriften** verwahrt, wie es beispielsweise bei dem soeben erwähnten Fall der Unterschriftsbeglaubigung mit Urkundenentwurf zulässig ist, genügt nach Abs. 2 Nr. 3 auch in der elektronischen Urkundensammlung eine **einfache Abschrift**. 6

D. Fälle der ersetzten Urschrift (Abs. 4)

Die Urschrift einer notariellen Niederschrift verbleibt grundsätzlich in der Verwahrung der Notarin oder des Notars (§ 45 Abs. 1 BeurkG). Wird sie jedoch ausnahmsweise ausgehändigt, weil ihre Verwendung im Ausland beabsichtigt ist (§ 45a Abs. 1 BeurkG), so wird sie in der Urkundensammlung durch eine Ausfertigung ersetzt. Ebenso kommt es im Falle des § 46 Abs. 1 BeurkG bei Verlust der Urschrift durch Abhandenkommen oder Zerstörung zur Ersetzung durch eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift. Abs. 4 regelt für diesen Fall, dass – soweit möglich – in elektronischer Form dennoch die elektronische Fassung der Urschrift zu verwahren ist. 7

Insofern ergibt sich also eine **Ausnahme** von dem Grundsatz, dass die in die Urkundensammlung und die elektronische Urkundensammlung aufgenommenen Dokumente im Falle notarieller Niederschriften exakt bildlich übereinstimmen. Eine andere Regelung wäre widersinnig, da sie zur Löschung einer in Bezug auf die bildliche Übereinstimmung mit der eigentlichen Urschrift höherwertigen Abbildung in der elektronischen Urkundensammlung zwingen würden, wenn diese dort bereits aufgenommen wurde, bevor die Urschrift zur Verwendung im Ausland ausgehändigt wurde bzw. abhanden gekommen oder zerstört worden ist. 8

Satz 2 lässt bei abweichender zeitlicher Abfolge auch die Verwahrung einer **elektronischen Fassung der Ausfertigung oder der beglaubigten Abschrift** zu, die an die Stelle der Urschrift getreten ist. Da die Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift wegen der Ersetzung den rechtlichen Status einer Urschrift hat und wiederum als Grundlage für die Erteilung von Ausfertigungen dienen kann, ist es ausgeschlossen, für die Herstellung des elektronischen Dokuments nach Abs. 2 Nr. 2 zu verfahren. Vielmehr muss das Verfahren des § 56 Abs. 1 BeurkG eingehalten und eine elektronische Fassung hergestellt werden. Dies würde sich bereits aufgrund teleologischer Auslegung von Abs. 2 Nr. 2 ergeben, wird jedoch in Abs. 4 Satz 2 ausdrücklich geregelt. 9

E. Reinschriften (Abs. 5)

Reinschriften – das sind mit der Urschrift inhaltlich, aber nicht bildlich übereinstimmende Abschriften – spielen in der Praxis insbesondere dann eine Rolle, wenn sich reine bildliche Wiedergaben der Urschrift für die Verwendung im Rechtsverkehr nicht optimal ereignen, weil beispielsweise während der Beurkundungsverhandlung 10

in größerem Umfang handschriftliche Zusätze oder Streichungen erfolgt sind. In solchen Fällen würde die direkte Verwendung bildlich übereinstimmender Fassungen im Rechtsverkehr die **Lesbarkeit** erschweren und kann in manchen Fällen auch durch die Beurkundungsverhandlung überholte (und in der Folge gestrichenen) Inhalte gegenüber dem Rechtsverkehr offenlegen (§ 28 Abs. 2 Satz 1 DONot), woran die Beteiligten kein Interesse haben. Reinschriften können – da sie nicht bildlich mit der Urschrift übereinstimmen – **nicht** den Status des § 56 Abs. 3, § 45 Abs. 2 BeurkG erlangen. Sie können also insbesondere nicht nach § 49 Abs. 1 BeurkG in **rechtlicher** Hinsicht Grundlage der Erteilung einer Ausfertigung als Ausdruck sein. Sie können jedoch **praktisch** die Grundlage für die Erteilung einer Ausfertigung bilden, in dem die Notarin oder der Notar sich der Übereinstimmung mit der elektronischen Fassung der Urschrift (in inhaltlicher Hinsicht) vergewissert und dann eine Reinschrift verwendet, um nach § 49 Abs. 1 BeurkG eine Ausfertigung als **Abschrift der Urschrift** zu erteilen.³

- 11 Daher liegt es im Interesse einer geordneten vorsorgenden Rechtspflege und insbesondere **nachfolgender Verwahrstellen**, diesen einmal hergestellten Reinschriften dadurch zu erhalten, dass sie in die elektronische Urkundensammlung aufgenommen werden. Auch ohne Wechsel der Verwahrungszuständigkeit kann sich für die Notarin oder den Notar eine Arbeitserleichterung dadurch ergeben, dass die Reinschriften im selben System zugänglich sind, über das auch Zugriff auf die elektronische Fassung der Urschrift erlangt werden kann.

§ 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 in der elektronischen Urkundensammlung zu verwahren sind, sollen unverzüglich in die elektronische Urkundensammlung eingestellt werden.

(3) ¹Nachdem 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.

3 Unzutreffend ist die Annahme, § 49 Abs. 1 BeurkG-2022 lasse eine Ausfertigung aufgrund der elektronischen Fassung der Urschrift nur als Ausdruck zu. Der Wortlaut zwingt nicht zu einer solchen Deutung, da § 45 Abs. 2 BeurkG-2022 die elektronische Fassung der Urschrift mit der Papierfassung umfassend gleichstellt. Ein derartiges Auslegungsergebnis würde dem Gesetzgeber zudem ein wunderliches Regelungsziel unterstellen, denn dann dürften nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist der Papierurkunde nur noch bildlich übereinstimmende Abschriften und Ausfertigungen erteilt werden. Dazu auch *Löffler*, ZNotP 2019, 359. Die Frage wird sich voraussichtlich durch den sprichwörtlichen Federstrich erledigen, nämlich die in Art. 11 Nr. 1 des Gesetzes zur Modernisierung des notariellen Berufsrechts und zur Änderung weiterer Vorschriften vorgesehene Änderung (BT-Drucks. 19/26828).

²Ergibt sich aus einer Rechtsvorschrift die Pflicht, auf der Urschrift oder Abschrift, die in der Urkundensammlung verwahrt wird, etwas zu vermerken, so ist der Vermerk auf einem gesonderten Blatt niederzulegen, das mit der Urschrift oder Abschrift, die in der Urkundensammlung verwahrt wird, zu verbinden ist.

(4) ¹Die Einstellung von Dokumenten in die elektronische Urkundensammlung hat in einer für die Langzeitarchivierung geeigneten Variante des PDF-Formats zu erfolgen. ²Hat die Urkundenarchivbehörde im Verkündungsblatt der Bundesnotarkammer weitere Vorgaben zu dem Dateiformat, das bei der Einstellung in die elektronische Urkundensammlung zu verwenden ist, bekannt gemacht, so sind diese zu beachten.

Übersicht	Rdn.
A. Allgemeines	1
B. Aufnahme von Dokumenten ohne schuldhaftes Zögern (Abs. 1)	3
C. Später aufzunehmende Dokumente (Abs. 2)	5
D. Nachträgliche Hinzufügungen und Vermerke (Abs. 3)	8
E. Dateiformat der Urkundensammlung (Abs. 4)	11

A. Allgemeines

Der mit dieser Vorschrift umgesetzte spezifische Regelungsauftrag der Ermächtigungsgrundlage befindet sich in § 36 Abs. 1 Satz 2 Nummer 3 BNotO, der die Einzelheiten der elektronischen Führung von Akten und Verzeichnissen nennt. Die Vorschrift trifft nähere Regelungen dazu, wie elektronische Dokumente ihren Weg in die elektronische Urkundensammlung zu finden haben. 1

Die Verwendung des Worts »Einstellen« zur Bezeichnung der Aufnahme in die elektronische Urkundensammlung mag etwas ungewöhnlich klingen. So erscheint im juristischen Sprachgebrauch die Einstellung eher im Zusammenhang mit Verfahren (i.S.v. Beendigung des Verfahrens) oder mit Arbeitnehmern (i.S.v. Begründung eines Arbeitsverhältnisses). Die Verwendung geht jedoch bereits auf das Urkundenarchivgesetz zurück (§ 56 Abs. 2 BeurkG) und erscheint nicht ungeeignet, spezifisch den Vorgang der Aufnahme in eine *elektronische* Sammlung zu kennzeichnen, ist doch in der Alltagssprache das *Einstellen von Informationen in das Internet* allgemein gebräuchlich. 2

B. Aufnahme von Dokumenten ohne schuldhaftes Zögern (Abs. 1)

Im Gegensatz zu Abs. 2 sind in Abs. 1 in erster Linie diejenigen Dokumente gemeint, die bereits zum **Zeitpunkt der Beurkundung** bzw. unmittelbar nach der Beurkundung **vorliegen**. Für diese wird angeordnet, dass sie unverzüglich nach der Eintragung in das Urkundenverzeichnis in die elektronische Urkundensammlung eingestellt werden sollen. Vor der Eintragung in das Urkundenverzeichnis wäre eine Einstellung in die elektronische Urkundensammlung nicht sinnvoll möglich, da die Eintragung im Urkundenverzeichnis als Bezugspunkt notwendig ist: Nur durch die Zuordnung zu einem Eintrag im Urkundenverzeichnis können die Dokumente der elektronischen Urkundensammlung später wieder aufgefunden werden. 3

- 4 Das Gebot der unverzüglichen Einstellung ist hier im allgemeinen Sinne als Einstellen **ohne schuldhaftes Zögern** auszulegen (§ 121 Abs. 1 Satz 1 BGB). Damit wird eine gewisse Flexibilität der Büroorganisation eingeräumt und es ist nicht etwa die taggleiche Einstellung der Dokumente in die elektronische Urkundensammlung sofort nach Beurkundung erforderlich. Abgesehen von verschiedenen denkbaren Gestaltungen des Einscannens und des vorangehenden Anlegens des Eintrags im Urkundenverzeichnis dürfte es auch zulässig sein, mit dem Einscannen so lange abzuwarten, bis diejenigen Dokumente zu den Unterlagen des Notars gelangt sind, die nach § 34 Abs. 1 NotAktVV in Verbindung mit § 31 Abs. 4 NotAktVV mit der Urschrift verwahrt werden sollen – jedenfalls, wenn mit deren Eingang innerhalb eines überschaubaren Zeitraums zu rechnen ist.¹ **Praktisch empfehlenswert** ist das Zuwarten in Bezug auf ausstehende Dokumente etc. jedenfalls dann **nicht**, wenn das in die elektronische Urkundensammlung aufgenommene Dokument schon zuvor für die weitere digitale Abwicklung des Amtsgeschäfts erforderlich ist (etwa beim Vollzug eines Grundstückskaufvertrags zur Beantragung der Eintragung einer Vormerkung im elektronischen Grundbuchverkehr).

C. Später aufzunehmende Dokumente (Abs. 2)

- 5 Abs. 2 ist nur vor dem Hintergrund zu verstehen, dass sich auf Gesetzesebene in § 56 Abs. 2 BeurkG eine ausdrückliche Regelung für solche Dokumente findet, die **nach der Einstellung der elektronischen Fassung** eines in der Urkundensammlung zu verwahrenden Dokuments zu den Unterlagen des Notars gelangen und dem Dokument in der Urkundensammlung beigelegt werden. Sie sind dann nachträglich in die elektronische Form zu übertragen und zusammen mit den ursprünglich eingestellten Dokumenten dort zu verwahren. Diese Vorschrift auf Gesetzesebene dient im Wesentlichen dazu, den Gleichlauf des Inhalts von Urkundensammlung und elektronischer Urkundensammlung sicherzustellen.² Die Begründung des Regierungsentwurfs erwähnte bereits die Möglichkeit, in der Rechtsverordnung nach § 36 BNotO im Interesse der Vollständigkeit der elektronischen Urkundensammlung eine Frist vorzusehen.³
- 6 Auf Ebene der NotAktVV regelt Abs. 2 für diese Fälle nun, dass Dokumente, die **zu einem späteren Zeitpunkt zu den Unterlagen** der Notarin oder des Notars gelangen und in die Urkundensammlung aufgenommen werden, **unverzüglich ab diesem Zeitpunkt** in die elektronische Urkundensammlung aufzunehmen sind. Der Bezugspunkt kann hier aber anders als in Abs. 1 nicht die Eintragung ins Urkundenverzeichnis sein, weil die betreffenden Dokumente zu diesem Zeitpunkt gerade noch nicht vorliegen.

1 Vgl. in ähnlichem Sinne zur Rechtslage bis 31.12.2021 bezüglich der Verwahrung papierförmiger Urkunden in der Urkundensammlung Armbrüster/Preuß/Renner/*Eickelberg*, § 18 DONot Rn. 17; *Weingärtner/Ulrich*, § 18 DONot Rdn. 24.

2 Frenz/Miermeister/*Löffler*, § 56 BeurkG Rn. 10; s. schon die Begründung des Regierungsentwurfs BT-Drs. 18/10607, S. 90.

3 BT-Drs. 18/10607, S. 90.

Dieses Ergebnis ließe sich wohl schon durch Auslegung des Abs. 1 gewinnen. Ein schuldhaftes Zögern kann nämlich nicht Grund der (noch) unterbliebenen Einstellung in die Sammlung sein, so lange die Dokumente überhaupt nicht verfügbar sind. Es ist jedoch zu begrüßen, dass der Verordnungsgeber durch die *lex specialis* des Abs. 2 Klarheit für diese Situation geschaffen hat.

D. Nachträgliche Hinzufügungen und Vermerke (Abs. 3)

Die Regelung in Abs. 3 **generalisiert § 44a Abs. 2 Satz 4 BeurkG**. Sie sichert die bildliche Übereinstimmung zwischen den in der Urkundensammlung und den in der elektronischen Urkundensammlung vorhandenen Dokumenten ab. Andernfalls könnten sich die Sammlungen auseinanderentwickeln.

Die Anwendungsfälle für solche Vermerke sollten mittelfristig zurückgehen. So sieht etwa § 49 Abs. 4 BeurkG nun anstatt eines Vermerks auf der Urschrift die Eintragung der Erteilung von Ausfertigungen in das Urkundenverzeichnis vor (vgl. auch § 15 NotAktVV). Solange keine Gesetzesänderung erfolgt, die nach diesem Vorbild die Eintragung in das Urkundenverzeichnis vorsieht, bleibt aber etwa § 18 Abs. 4 GrEStG ein wichtiger Anwendungsfall von Abs. 3. **Praktisch** wäre jedoch eher zu empfehlen, den Vermerk nach § 18 Abs. 4 GrEStG noch vor dem Einscannen anzubringen.

Die Verbindung hat nach § 44 BeurkG zu erfolgen, also mit Schnur und Prägiesiegel.

E. Dateiformat der Urkundensammlung (Abs. 4)

Als Format für die in die elektronische Urkundensammlung aufzunehmenden Dokumenten sieht Abs. 4 das PDF-Format vor, und zwar in einer für die **Langzeitarchivierung** geeigneten Variante. Dies ist nach derzeitigem Stand die Formatvariante PDF/A. Aufgrund der 100-jährigen Aufbewahrung ist die Langzeitarchivtauglichkeit sehr wichtig. Das PDF-Format ist seit deutlich über einem Jahrzehnt bewährt. Es wird auch von verschiedenen öffentlichen Archiven als bevorzugtes Format für die Übernahme von Archivgut betrachtet.⁴ Nach Satz 2 kann die Bundesnotarkammer weitere Vorgaben zu dem Dateiformat machen. Dies erscheint sinnvoll, da es unter Umständen für die technische Verwaltung des Archivs von Vorteil sein kann, eine über die vergleichsweise allgemeine Regelung des Satzes 1 hinausgehende Einheitlichkeit sicherzustellen.

§ 36 Löschung von Dokumenten

¹Die Löschung von Dokumenten, die in der elektronischen Urkundensammlung verwahrt werden, muss durch den Notar persönlich bestätigt werden. ²Dies gilt nicht für die Löschung von Dokumenten nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist.

⁴ Vgl. für die United States Library of Congress <https://www.loc.gov/preservation/digital/formats/fdd/fdd000318.shtml> [zuletzt abgerufen am 01.05.2020].