



**Was Sie über das Notariat
wissen sollten.**

Das Notariat

Wenn ein Haus oder ein unbebautes Grundstück gekauft oder verkauft, eine Hypothek oder Grundschuld bestellt werden soll, so handelt es sich um Rechtsvorgänge, die zu ihrer Wirksamkeit der notariellen Beurkundung oder Beglaubigung bedürfen.

Hierzu sind Notarinnen und Notare berufen, die bei dem Verkauf eines Hauses den Kaufvertrag, also die Verpflichtung zur Übertragung des Grundstücks, und die bei gleichzeitiger Anwesenheit der Kaufvertragsparteien – eventuell durch Vertreter – zu erklärende Einigung von Verkäufer und Käufer über den Eigentumsübergang (sogenannte Auflassung) beurkunden. Neben der Einreichung der für die Eigentumsumschreibung erforderlichen Anträge kümmern sie sich auf Ersuchen der Klienten auch um den Vollzug des Geschäfts (Einholung von Genehmigungen, Beibringung der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbssteuer, Klärung der Vorkaufsrechte der Gemeinde und Mitteilung über die Fälligkeit des Kaufpreises an den Käufer).

Neben den Grundstücksgeschäften werden die Notarinnen und Notare auch in den Bereichen des Familienrechts (z.B. Beurkundung von Eheverträgen, Regelung von Ehescheidungsfolgen, Adoptionen), des Erbrechts (Errichtung von Testamenten und Erbverträgen) sowie des Handels- und Gesellschaftsrechts (Beurkundung der Gründung von Kapitalgesellschaften, Änderung der Gesellschaftsverträge, Beglaubigungen jeglicher Anmeldungen zum Handelsregister usw.) tätig. Bei all diesen Geschäften geht es nicht nur um die Beurkundung der von den Beteiligten gewollten Erklärungen, sondern auch um die rechtliche Beratung der Klienten.

Formen des Notariats

Während es in den linksrheinischen Gebieten und im Bergischen Land das hauptberufliche Notariat gibt, üben in den übrigen Landesteilen Nordrhein-Westfalens Anwaltsnotarinnen und Anwaltsnotare das Notaramt

aus. Hierbei handelt es sich um Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, die nach mehrjähriger Anwaltstätigkeit und ab dem 1. Mai 2011 nach Ablegen einer notariellen Fachprüfung zugleich zu Notaren bestellt sind und dabei dieselben Rechte und Pflichten wie die hauptberuflichen Notare haben.

Der Amtssitz

Den Notarinnen und Notaren wird bei ihrer Bestellung ein bestimmter Amtssitz zugewiesen. Sie haben am Ort des Amtssitzes eine Geschäftsstelle zu unterhalten und sind berechtigt, am Eingang zu der Geschäftsstelle ein Amtsschild mit dem Landeswappen anzubringen. Die Amtsgeschäfte haben sie – von Ausnahmen abgesehen – innerhalb des Amtsgerichtsbezirks vorzunehmen, in dem sie ihren Amtssitz haben. Unabhängig davon ist es jedoch den Rechtsuchenden erlaubt, für eine Beurkundungstätigkeit jede Notarin und jeden Notar im Bundesgebiet aufzusuchen.

Rechte und Pflichten

Die Rechte und Pflichten bei den Beurkundungen und Beglaubigungen ergeben sich aus der Bundesnotarordnung und dem Beurkundungsgesetz, der Dienstordnung und den Richtlinien, die sich die Notarinnen und Notare, vertreten durch ihre Kammer, selbst gegeben haben.

Als unabhängiger Betreuer der Beteiligten haben Notarinnen und Notare diese bei der Beurkundung über die rechtliche (nicht aber wirtschaftliche) Tragweite des notariellen Aktes zu belehren und auf eindeutige Erklärungen hinzuwirken. Die Urkunde muss in ihrer Gegenwart vorgelesen werden. Unterschriftsbeglaubigungen haben vor dem Notar oder der Notarin zu geschehen. Jeder Beurkundungs- oder Beglaubigungsvorgang ist unter fortlaufender Nummer in die sogenannte Urkundenrolle einzutragen.

Sowohl für die Notarinnen und Notare wie auch ihre Angestellten besteht eine Verpflichtung zur Verschwiegenheit in allen Amtsgeschäften. Ihnen ist es verboten, Darlehen sowie Grundstücksgeschäfte zu vermitteln. Sie dürfen nicht an der Beurkundung mitwirken, wenn sie in

derselben Angelegenheit von einer beteiligten Person schon zuvor bevollmächtigt waren. Sie müssen auch nur den Anschein einer Parteilichkeit vermeiden. Dies gilt insbesondere auch für diejenigen, die das Anwaltsnotariat ausüben.

Notarinnen und Notare sind (nach § 23 Bundesnotarordnung) berechtigt, Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten der Beteiligten zur Aufbewahrung oder zur Ablieferung an Dritte zu übernehmen. In allen Fällen, in denen eine Verwahrung in Betracht kommen kann, ist mit den Beteiligten zu erörtern, ob eine Hinterlegung zweckmäßig ist und wie diese ggf. zu erfolgen hat. Notarinnen und Notare können auch eine reine Beratungstätigkeit ausüben oder nur zur Anfertigung von Urkundenentwürfen herangezogen werden.

Die Gebührenrechnung

Gebühren berechnen die Notarinnen und Notare nach dem Geschäftswert und der Art ihrer Tätigkeit. Die Höhe der Gebühren ergibt sich aus der Kostenordnung. Eine Erhöhung oder Ermäßigung der dort vorgesehenen Gebühren ist nicht erlaubt. Jede Gebührenvereinbarung ist mithin unzulässig.

Haftungsfragen

Für vorsätzlich oder fahrlässig begangene Pflichtverletzungen haften Notarinnen und Notare persönlich und unbeschränkt.

Alle Notarinnen und Notare sind verpflichtet, sich gegen (fahrlässig verursachte) Schäden ausreichend durch eine Berufshaftpflichtversicherung zu versichern (§ 19 a Bundesnotarordnung). Darüber hinaus sind durch die Notarkammern wegen der besonderen Stellung der Notarinnen und Notare und des in sie gesetzten Vertrauens sogenannte Vertrauensschadensversicherungen abgeschlossen worden, durch die auch Schäden infolge unerlaubter Handlung, die nicht von der Haftpflichtversicherung gedeckt sind, insbesondere bei vorsätzlicher Pflichtverletzung, ersetzt werden.

Die Aufsicht über die Notarinnen und Notare

Als Träger eines öffentlichen Amtes unterliegen die Notarinnen und Notare – anders als die Angehörigen der Rechtsanwaltschaft – der Aufsicht durch die Präsidentinnen oder Präsidenten der zuständigen Landgerichte. Diese prüfen die Amtsführung der Notarinnen und Notare, indem sie mindestens alle vier Jahre eine Geschäftsprüfung vornehmen.

Die Notarkammer

Die Notarinnen und Notare, die in den Oberlandesgerichtsbezirken Düsseldorf und Köln bestellt sind, sind Mitglieder der Rheinischen Notarkammer mit Sitz in Köln. Diejenigen Notarinnen und Notare, die in dem Oberlandesgerichtsbezirk Hamm bestellt sind, gehören der Westfälischen Notarkammer mit Sitz in Hamm an.

Die Notarkammer vertritt die Gesamtheit der in ihr zusammengeschlossenen Notarinnen und Notare. Sie hat unter anderem über Ehre und Ansehen ihrer Mitglieder zu wachen, die Aufsichtsbehörden bei ihrer Tätigkeit zu unterstützen und für eine gewissenhafte und lautere Berufsausübung der Notarinnen und Notare sowie der Notarassessorinnen und Notarassessoren zu sorgen.

Die Notarkammern erteilen auch nähere Auskünfte in Notarangelegenheiten.

Die Notarkammern sind wie folgt erreichbar:

Westfälische Notarkammer
Ostenallee 18, 59063 Hamm
Tel.: 02381 / 96 95 - 0
info@westfaelische-notarkammer.de

Rheinische Notarkammer
Burgmauer 53, 50667 Köln
Tel.: 0221 / 257 52 91
info@rhnotk.de

Herausgeber:
Justizministerium
des Landes Nordrhein-Westfalen
Justizkommunikation
40190 Düsseldorf
Info 14/Stand: 2009



Alle Broschüren und Falblätter des Justizministeriums finden Sie unter www.justiz.nrw.de (Infomaterial), dort ist auch ein Online-Bestellformular eingestellt.

Telefonisch können Sie alle Veröffentlichungen werktags zwischen 8.00 und 18.00 Uhr bestellen.

Nordrhein-Westfalen **direkt**

▶▶▶▶▶ **01803 100 110***

nrwdirekt@nrw.de

*9 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz–Mobilfunkpreise können abweichen

Druck:
jva druck+medien
Möhlendyck 50
47608 Geldern
druckerei@jva-geldern.nrw.de

