

Beurkundungsgesetz: BeurkG

Winkler

20., völlig überarbeitete Auflage 2022

ISBN 978-3-406-77232-0

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

„Reichsbürger-Dokumenten“. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass rechtlich unerfahrene Bürger der Erklärung fälschlicherweise Rechtswirkungen beimessen, wenn sie mit Siegel und Unterschrift eines Notars versehen ist und sich daran gebunden fühlen. In solchen Fällen ist die Ablehnung der Beglaubigung geboten, ohne dass der Notar gegen seine Urkundsgewährungspflicht nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BNotO verstößt.¹ Neben Unterschriftenbeglaubigungen sollten auch Abschriftenbeglaubigungen abgelehnt werden.

g) „Scheinbare“ Dokumente. Unredliche Zwecke i. S. d. § 4 und § 14 Abs. 2 BNotO 42 können auch vorliegen, wenn Beteiligte versuchen, Dokumente durch notarielle Beglaubigung einen besonderen Anstrich von Seriosität und Amtlichkeit zu verleihen. Dies gilt etwa bei Ersuchen an den Notar, auf einem von dem Beteiligten mitgebrachten Auszug aus einem Geburteintrag des **Personenstandsregisters** („Internationale Geburtsurkunde“ i. S. v. § 50 PStV) ein mitgebrachtes Passfoto mit Öse anzuhafeln und mit Präge- bzw. Farldrucksiegel zu versehen, sowie eine „Bescheinigung/Feststellung“ des Notars darüber beizufügen, welche Person vor ihm erschienen sei, wie er sich Gewissheit über deren Identität verschafft habe und dass die Person mit der auf dem Foto abgebildeten Person übereinstimme. Hier besteht die Gefahr, dass mit der Vornahme derartiger Beurkundungen ein „paralegales“ System von scheinbaren Ausweisersatzpapieren entsteht. Die Vordrucke für die von den Standesbeamten erstellten Urkunden sind einheitlich genormt und nur in dieser Form verwendbar. Jegliche Veränderungen könnten die (Beweis-)Wirkungen,² insbesondere auch zur Verwendung und Anerkennung im In- und Ausland, entfallen lassen. Es droht die Gefahr, dass eine derartige „Bescheinigung“ mit Aufnahme eines Passfotos den unzutreffenden Eindruck entstehen lässt, dass sowohl Passfoto als auch Identitätsbescheinigung Inhalt des Geburteintrages sind.³

h) wirtschaftlich unsinnige Geschäfte. Hierher gehören auch wirtschaftlich unsinnige Geschäfte, mit denen am grauen Kapitalmarkt versucht wird, die Seriosität der notariellen Tätigkeit für betrügerische Zwecke nutzbar zu machen.⁴ Die Fallgestaltungen reichen von einfachen Vollmachten, Darlehensverträgen und (isolierten) Verwahrungsanweisungen⁵ über Grundschuldbriefe bis zu kompletten Kaufverträgen sowie Sale-and-Lease-Back-Geschäften.⁶ Allein aus der Differenz zwischen dem Wert einer Eigentümergrundschuld und dem Wert der diese sichernden Grundstücke kann aber nicht auf einen erkennbar unredlichen Zweck des beabsichtigten Rechtsgeschäfts geschlossen werden, auch dann nicht, wenn die Bewertung der Grundstücke dem Urkundsnotar als möglicherweise zu hoch angesetzt erscheint und er darauf hinweist.⁷

In diesem Zusammenhang ist auch auf das sog. Kick-back- oder Cash-back-Verfahren 44 hinzuweisen: Den oft verschuldeten Interessenten wird der Kauf einer völlig überteuerten Immobilie zum angeblichen Abbau von Schulden angeboten. Es wird vereinbart, dass Teile des Kaufpreises als Kick-back an den Käufer zurückfließen. Der Rückfluss an den Käufer deckt nur einen Teil der Differenz zwischen dem tatsächlichen Wert der Immobilie und dem Kaufpreis. Der restliche Betrag wird als Innenprovision an den Vermittler ausgeschüttet. Damit der Erwerber das notwendige Finanzierungsdarlehen erhält, wird der Immobilienwert gegenüber dem Kreditinstitut übertrieben und werden die Unterlagen zur Bonitätsprüfung des Käufers manipuliert.⁸

i) Identitätstäuschung. Kein ausreichender Grund zur Ablehnung i. S. des § 15 Abs. 1 45 S. 1 BNotO ist es grundsätzlich, wenn sich der Notar keine Gewissheit über die Identität der Beteiligten verschaffen kann, wie sich aus einem Umkehrschluss aus § 10 Abs. 3 S. 2

¹ Bei Anträgen auf Erteilung einer Apostille soll nach einem Schreiben des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz vom 29.2.2016 von der Erteilung abgesehen werden (→ Einl. Rn. 73).

² Im Sinn von § 54 Abs. 2 PStG, Art. 8 Abs. 1 Satz 2 des Übereinkommens über die Ausstellung mehrsprachiger Auszüge aus Personenstandsbüchern vom 8. September 1976.

³ Rundschreiben 2018/2 der Landesnotarkammer Bayern v. 21.2.2018, Ziffer 3.

⁴ Armbrüster/Preuß/Renner § 4 BeurkG Rn. 27; ausführlich hierzu Fembacher MittBayNot 2002, 496; vgl. → Rn. 28 und → § 17 Rn. 276.

⁵ → § 57 Rn. 43.

⁶ Vgl. Rundschreiben 8/99 und 2006/3 der Landesnotarkammer Bayern v. 14.6.1999 bzw. 11.4.2006 (Ziffer 6) sowie BGH NotBZ 2002, 417.

⁷ OLG Thüringen FGPrax 1999, 115.

⁸ Vgl. OLG Celle Nds Rpfluger 2017, 323; s. auch Genske notar 2018, 186; Ganter WM 1993, Sonderbeilage 1, Seite 9; Grziwotz JR 2020, 430.

§ 4 46–48

Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften

ergibt.¹ Gelangt der Notar aber zur Überzeugung, dass ein Beteiligter seine Persönlichkeit zur Verfolgung unredlicher Zwecke absichtlich verdunkelt, muss er die Beurkundung ablehnen. Stellt er z.B. fest, dass eine beteiligte Person – wobei dies insbesondere für ausländische Staatsangehörige in Betracht kommen kann – **gefälschte Ausweispapiere** als Identitätsnachweis vorgelegt hat, so kann und soll er die gewünschte Amtshandlung ablehnen. Will der Beteiligte den Notar über seine Identität mit einem gefälschten Dokument täuschen, so darf der Notar daran nicht mitwirken. Ein Recht zur eigenmächtigen „Einziehung“ des als Fälschung erkannten Dokuments hat der Notar nicht. Er sollte den Beteiligten aber nachdrücklich darauf aufmerksam machen, dass es eine Straftat i.S.v. § 267 Abs. 1 StGB (Gebrauch einer unechten Urkunde in Rechtsverkehr) begeht. Unabhängig hiervon empfiehlt es sich, eine Kopie des Dokuments zu fertigen, und zwar bevor der Notar offenlegt, dass er die Fälschung erkannt hat. Im Hinblick auf das Verschwiegenheitsgebot des § 18 BNotO² darf der Notar nicht von sich aus Strafverfolgungsbehörden oder andere Stellen zum Nachteil des Beteiligten über Einzelheiten wie die Vorlage des gefälschten Ausweisdokuments informieren.

46 j) anfechtbare Geschäfte. Hierher gehören auch Geschäfte, die nach der Überzeugung des Notars einem der Beteiligten Vorteile verschaffen, die ihm rechtlich nicht zustehen,³ oder die wegen *arglistiger Täuschung*, widerrechtlicher Drohung anfechtbar sind, etwa wenn ein Grundstückseigentümer dasselbe Grundstück mehrmals nacheinander an verschiedene Käufer veräußert, um von jedem Zahlungen zu erhalten. Auch die Beurkundung eines abstrakten Schuldnerkenntnisses mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung über eine Honorarforderung aus Partnerschaftsvermittlungs-Dienstvertrag muss der Notar wegen Verfolgung erkennbar unerlaubter Zwecke ablehnen.⁴ Erkennt der Notar die Täuschung, Drohung, Benachteiligung, so ist er durch seine Verschwiegenheitspflicht nicht gehindert, den Betroffenen aufzuklären.⁵

47 k) Embryonenspende. Beglaubigungen von Erklärungen im Zusammenhang mit einer Embryonenspende sind besonders auf mögliche Ablehnungsgründe zu prüfen. Einverständniserklärungen etwa des Ehemannes hierzu verstößen gegen § 2 Embryonenschutzgesetz, das die Veräußerung und den Erwerb von entnommenen menschlichen Embryonen unter Strafe stellt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass ein beglaubigender Notar sich der Beihilfe strafbar macht. Dies gilt gemäß § 9 Abs. 2 S. 2 StGB auch dann, wenn die Haupttat im Ausland begangen wird, solange der Teilnehmer – wie hier der Notar – im Inland handelt.⁶

48 l) Erkennbarkeit. Die unerlaubten oder unredlichen Zwecke müssen dem Notar erkennbar sein,⁷ bloßer Verdacht genügt nicht.⁸ Die Ansicht des BGH,⁹ es reiche aus, wenn „erkennbar der Verdacht besteht, dass unerlaubte oder unredliche Zwecke verfolgt werden“, widerspricht dem Wortlaut des § 4 sowie des § 14 Abs. 2 BNotO. Der Notar ist ohne besonderen Anlass nicht verpflichtet, Ermittlungen über die verborgenen Zwecksetzungen der Beteiligten anzustellen und darf die tatsächlichen Angaben als richtig zugrunde legen.¹⁰ Rechnet er mit unredlichen Absichten, so hat er die Verhältnisse klarzustellen.¹¹ Gleichgültig ist, ob das Wissen des Notars amtlicher oder privater Natur ist.¹² In *zweifelhaften* Fällen muss nicht der Notar rechtfertigen, warum er einem Beurkundungsersuchen nicht nachkommen will; bestehen Anhaltspunkte, dass der Beurkundung unredliche Absichten oder wirtschaftlich unsinnige Geschäfte zugrundeliegen, trifft vielmehr die Beteiligten die Dar-

¹ → Rn. 62; → § 10 Rn. 27.

² S. aber → Rn. 49.

³ BGH DNotZ 1998, 621 (624).

⁴ LG Wuppertal MittBayNot 1994, 273; Armbrüster/Preuß/Renner § 3 BeurkG Rn. 25.

⁵ Dittmann/Reimann/Bengel, Testament und Erbvertrag, § 4 BeurkG Rn. 18, 23; Schippel/Bracker/Kanzleiter § 14 BNotO Rn. 20; Soergel/J. Mayer § 4 BeurkG Rn. 7; § 18 BNotO Anm. 1, 47.

⁶ Rundschreiben 2021/4 v. 13.7.2021 der Notarkammer Bayern.

⁷ Bei nachträglicher Kenntnis siehe → Rn. 44; → § 53 Rn. 49.

⁸ Armbrüster/Preuß/Renner § 4 BeurkG Rn. 17; Arndt/Lerch/Sandkühler § 14 BNotO Rn. 98; Gartner DNotZ 1998, 851 (852); Grziwotz/Heinemann § 4 BeurkG Rn. 37.

⁹ BGH DNotZ 2016, 227 = NotBZ 2016, 144.

¹⁰ BGH DNotZ 1958, 99; DNotZ 1961, 162; Riedel/Feil § 4 BeurkG Anm. 5; Schippel/Bracker/Kanzleiter § 14 BNotO Rn. 20; Schröder DNotZ 2005, 596 (608).

¹¹ Grziwotz/Heinemann § 4 BeurkG Rn. 42; Schippel/Bracker/Kanzleiter § 18 BNotO Rn. 47.

¹² Grziwotz/Heinemann § 4 BeurkG Rn. 38; Jonas DNotZ 1937, 175 (183); Lerch § 4 BeurkG Rn. 9; Nachreiner MittBayNot 2001, 356 (359); Schippel/Bracker/Kanzleiter § 14 BNotO Rn. 20.

legungslast gegenüber dem Notar, dass das von ihnen zur Beurkundung Vorgelegte (a) vollständig und (b) wirtschaftlich für den Notar als sinnvoll nachvollziehbar ist. Genske rät bei Vorlage eines Ersatz-Personalausweises i. S. d. § 6a Abs. 3 Personalausweisgesetz (BGBl. I S. 2015, S. 2015) zu besonderer Vorsicht, da dieser nur ausgestellt wird, wenn ein regulärer Ausweis wegen Mitgliedschaft in einer terroristischen Vereinigung ... bzw. bei Anwendung von Gewalt gegen Leib und Leben ... versagt wird.¹

m) Schweigepflicht. Da der Notar verpflichtet ist, als Amtsträger auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege die Benachteiligung unerfahrener und ungewandter Beteiligter zu vermeiden (§ 17), hat er notfalls auch ein unter seine Schweigepflicht (§ 18 BNotO) fallendes Wissen zu offenbaren und die Beteiligten auf ihnen möglicherweise drohende Gefahren hinzuweisen.² Die Pflicht, Unrecht zu verhindern, geht dem Schutz des Notar-geheimnisses vor. Dazu sind die Notare auch berechtigt, sich gegenseitig über Amtsgeschäfte zu unterrichten, wenn nach den Umständen Anlass hierzu besteht.³

6. Verfassungswidrigkeit einer Norm

Hält der Notar eine für die Beurkundung erhebliche Vorschrift für verfassungswidrig, so ist zwischen seiner Prüfungs- und Verwerfungskompetenz zu unterscheiden.

Die **Prüfungsbefugnis** des Notars ergibt sich aus seinen Amtspflichten. Mit seinem Amtseid hat er der Verfassung Treue geschworen (§ 13 BNotO).⁴ Bei der Norminterpretation, die Voraussetzung jeder Normanwendung ist, hat sich der Notar daher nicht mit der formellen Gesetzmäßigkeit zu begnügen, sondern die Rechtmäßigkeit der Norm auch im Einklang mit dem Verfassungsrecht zu prüfen (Art. 1 Abs. 3, 20 Abs. 3 GG).

Er ist aber nicht befugt, angesichts der von ihm angenommenen Verfassungswidrigkeit bei der Beurkundung die Norm nicht anzuwenden und damit dem Gesetz den Gehorsam zu verweigern. Dies würde den Grundsätzen der Einheitlichkeit der Rechtsanwendung und der Respektierung des Gesetzgebers widersprechen. Gemäß Art. 100 GG ist es sogar dem Richter untersagt, ein angeblich verfassungswidriges (nachkonstitutionelles) Gesetz nicht anzuwenden.

Vielmehr hat der Notar die Beurkundung *abzulehnen*.⁵ Den Beteiligten steht hiergegen die Beschwerde zum Landgericht offen (§ 15 Abs. 2 BNotO), das seinerseits, wenn es die Meinung des Notars teilt, das Verfahren nach Art. 100 GG aussetzen und die Entscheidung des Verfassungsgerichts einholen muss.⁶

7. Berechtigung zur Ablehnung⁷

Während in den aufgeführten Fällen der Notar seine Amtstätigkeit ablehnen *muss*, ist es ihm in folgenden Fällen freigestellt, seine Tätigkeit zu verweigern:

- Ist der Notar im Zweifel, ob er unparteiisch amtieren kann bzw. ob ein Beteiligter Grund haben kann, daran zu zweifeln, so ist er berechtigt, sich wegen *Befangenheit* der Ausübung des Amts zu enthalten (§ 16 Abs. 2 BNotO).⁸
- Bei *tatsächlicher Verhinderung*, sei es durch höhere Gewalt, Krankheit, Zeitmangel ist der Notar zur Ablehnung berechtigt.⁹ Zu den Amtspflichten des Notars gehört auch die ausreichende Vorbereitung eines Urkundsgeschäfts; der Notar soll sich von den Beteiligten nicht zu Amtshandlungen drängen lassen, die nach seiner Meinung noch sorgfältigerer Vorbereitung bedürfen. Der Notar kann sich aber, wenn er – etwa zum Jahresende – trotzdem beurkunden musste, in solchen Fällen dadurch helfen, dass er in der Urkunde vermerkt, unter welchen Umständen er tätig werden musste, und

¹ Genske notar 2016, 152 (153).

² BGH DNotZ 1973, 494 (496).

³ Grziwotz/Heinemann § 4 BeurkG Rn. 42; Schippel/Bracker/Kanzleiter § 18 BNotO Rn. 47.

⁴ Schippel/Bracker/Kanzleiter § 14 BNotO Rn. 4.

⁵ Zustimmend Basty DNotZ 2001, 422; Lerch § 4 BeurkG Rn. 3; Nachreiner MittBayNot 2001, 356 (358); vgl. aber Rossak ZEV 1999, 254 (256).

⁶ Höfer/Huhn, S. 51; vgl. auch Pfeiffer DNotZ 1981, 5 (8).

⁷ Zu weiteren Gründen berechtigter Amtsverweigerung siehe → Rn. 3, 5, 6.

⁸ Vgl. Jansen § 4 BeurkG Rn. 14; Schippel/Bracker/Schäfer § 16 BNotO Rn. 5; → § 3 Rn. 58; a. A. Ablehnungspflicht: Arndt/Lerch/Sandkühler § 14 BNotO Rn. 39; Armbrüster/Preuß/Renner § 4 BeurkG Rn. 7.

⁹ Siehe aber → Rn. 16, wonach der Notar ablehnen muss, wenn eine persönliche Amtsausübung nicht möglich ist.

§ 4 57–62

Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften

- dass er die Beteiligten auf die Notwendigkeit sorgfältigerer Vorbereitung hingewiesen hat.¹
- 57 • Die Aufnahme eines *Nachlassverzeichnisses* i.S. des § 2314 Abs. 1 S.3 BGB kann der Notar dann ablehnen, wenn der Auskunftsverpflichtete seine Mitwirkung vollständig ablehnt; dies ist jedoch nicht der Fall, wenn der Auskunftsverpflichtete mitteilt, keinerlei Nachlassgegenstände zu besitzen. Der Notar muss dann ohne die Angaben des Auskunftsverpflichteten ein Nachlassverzeichnis errichten, aber auf die unterbliebene Mitwirkung hinweisen.²
- 58 • Bei Nichtzahlung des *Kostenvorschusses* ist der Notar befugt, seine Amtstätigkeit abzulehnen (§ 15 GNotKG).³ Dagegen stellen fehlende oder unzureichende Angaben über den *Geschäftsvertrag* keinen ausreichenden Ablehnungsgrund dar.⁴
- 59 • Zu einer Beurkundung in einer *fremden Sprache* ist der Notar nach § 15 Abs. 1 S. 2 BNotO nicht verpflichtet, so dass er eine Beurkundung in fremder Sprache nach freiem Ermessen ablehnen kann, selbst wenn er sie hinreichend beherrscht.⁵
- 60 • Der Notar ist ferner zur Ablehnung berechtigt, wenn er eine Amtshandlung *moralisch* nicht für vertretbar hält, da seine Amtsführung der **Rechts- und Sittenordnung** entsprechen muss und die Pflicht zur Amtsausübung an der Gewissensfreiheit des Notars ihre Grenzen hat.⁶ Aus diesem Grund kann, wie J. Mayer zutreffend darlegt, der Notar z.B. die Beurkundung einer sogenannten „Patientenverfügung“⁷ ablehnen, die glaubt, die Grenzbereiche zwischen Leben und Tod verbindlich regeln zu können, oder die Protokollierung eines quasi ehevertraglichen „Lebenspartnerschaftsvertrages“ nach § 7 LPartG bei gleichgeschlechtlichen Lebenspartnerschaften, ja sogar ein sog. Behindertentestament, wenn es der Notar mit seiner Weltanschauung nicht vereinbaren kann, dass letztlich zu Lasten der Allgemeinheit erhebliche Erbschaften des Behinderten nicht für seinen Lebensunterhalt eingesetzt werden müssen.⁸ Zur Embryoenenspende s. oben Rn. 47.
- 61 • Der Notar kann die Beurkundung verweigern, wenn die Beteiligten darauf bestehen, dass er sich für die einzelne Beurkundung entsprechend versichert und die **Versicherungsprämie** im Einzelfall höher ausfallen würde als die Gebühren, die dem Notar aus dem Geschäft zufließen. Dies ergibt sich allerdings nicht aus § 4, sondern aus § 15 Abs. 1 S. 1 BNotO, wonach der Notar die Urkundstätigkeit bei Vorliegen eines ausreichenden Grundes verweigern kann. Der unbestimmte Rechtsbegriff des „ausreichenden Grundes“ ist vor dem Hintergrund der Aufgaben und der Stellung des Notars in der Rechtspflege anzulegen; insbesondere die Unabhängigkeit des Notars und die Freiheit seiner Berufsausübung dürfen durch ein bestimmtes Ersuchen der Beteiligten nicht gefährdet werden. Als „ausreichender Grund“ für die Ablehnung einer Beurkundung im Sinne des § 15 Abs. 1 BNotO ist es daher anzusehen, wenn Beteiligte vom Notar den Abschluss einer bestimmten Versicherung für den Einzelfall verlangen und ihm damit eine bestimmte Art und Weise seiner Berufsausübung ansinnen. Würde eine Auslegung der §§ 14, 15 BNotO den Notar in dieser Situation zum Abschluss der entsprechenden Versicherung verpflichten, so wäre dies ein unverhältnismäßiger Eingriff in die durch Art. 12 GG gewährleistete Berufsausübungsfreiheit des Notars. Daher besteht für den Notar in der geschilderten Konstellation ein Ablehnungsrecht aus § 15 Abs. 1 BNotO.⁹
- 62 • Kein ausreichender Grund zur Ablehnung i.S. des § 15 Abs. 1 S. 1 BNotO ist es grundsätzlich, wenn sich der Notar die Gewissheit über die **Identität** der Beteiligten bei Beurkundung nicht verschaffen kann; dies ergibt sich aus einem Umkehrschluss aus § 10 Abs. 3 S. 2.¹⁰ Wird die Beurkundung von den Beteiligten verlangt, muss er sie vornehmen.

¹ Armbrüster/Preuß/Renner § 4 BeurkG Rn. 32.

² Einzelheiten LG Schwerin ZEV 2012, 425; Grüneberg/Weidlich § 2314 BGB Rn. 7.

³ Jansen § 4 BeurkG Rn. 16; Schippel/Bracker/Reithmann § 15 BNotO Rn. 69.

⁴ Dies folgt ohne weiteres aus der im Gesetz vorgegebenen Sanktion: Gemäß § 95 Satz 3 GNotKG ist der Wert nach billigem Ermessen zu bestimmen, wenn die Beteiligten ihrer Mitwirkungspflicht nicht nachkommen (LG Erfurt NotBZ 2017, 438).

⁵ Jansen § 4 BeurkG Rn. 17; Schippel/Bracker/Reithmann § 15 BNotO Rn. 100.

⁶ LG Potsdam NotBZ 2004, 162; Soergel/J. Mayer § 4 BeurkG Rn. 10. Dazu den interessanten, aber unzutreffend entschiedenen Fall OLG Düsseldorf, Haftpflichtecke, DNotZ 1974, 28.

⁷ Dazu Weigl NotBZ 2016, 89.

⁸ Soergel/J. Mayer § 4 BeurkG Rn. 10.

⁹ Tiedtke/Fembacher MittBayNot 2004, 317 (320).

¹⁰ Armbrüster/Preuß/Renner § 10 BeurkG Rn. 12; Lerch § 10 BeurkG Rn. 10; → § 10 Rn. 27.

Ablehnen muss der Notar aber, wenn er zur Überzeugung gelangt, dass der Erschienene seine Persönlichkeit zur Verfolgung unredlicher Zwecke absichtlich verdunkelt.¹

- Besondere Vorsicht ist bei beglaubigten Abschriften von **Impfpässen** zu empfehlen, da **63** diese häufiger gefälscht werden. Allein in diesem bloßen Fälschungspotential ist jedoch kein Ablehnungsgrund für die Beglaubigung eines Impfpasses zu sehen, solange eine Fälschung nicht erkennbar ist. Naheliegen dürfte eine Fälschung, z.B. wenn ausschließlich Corona-Impfungen eingetragen sind, alle Eintragungen in derselben Schrift vorgenommen sind oder übliche Standardimpfungen nicht eingetragen sind. Auch wenn der Erschienene mit der Abschriftsbeglaubigung eine höhere Richtigkeitsgewähr dank notariellen Siegels verbindet, ist diese abzulehnen. Die Zweckrichtung, im Alltag die Corona-Impfungen ohne Vorlage des Impfausweises mit sensiblen gesundheitlichen Daten und ohne entsprechendes Verlustrisiko nachweisen zu wollen, ist dagegen nicht zu beanstanden. Es empfiehlt sich gleichwohl, nur eine beglaubigte Abschrift des Impfpasses und nicht mehrere zu erteilen und im Beglaubigungsvermerk darauf hinzuweisen, dass der Notar mit der beglaubigten Abschrift keine Gewähr für die Richtigkeit der Eintragungen im Impfpass bieten kann.²

8. Folgen der Verletzung

a) Sollvorschrift. § 4 ist zwar eine Soll-Vorschrift, begründet aber, wie alle Sollvorschriften, eine *unbedingte Amtspflicht* des Notars und räumt ihm nicht etwa ein Ermessen ein.³ Die Nichtbeachtung des § 4 als solche hat auf die Gültigkeit der Urkunde keinen Einfluss, sondern stellt ein *Dienstvergehen* dar (§ 95 BNotO) und macht u.U. schadensersatzpflichtig (§ 19 BNotO).⁴

b) Wirksamkeit des Urkundsgeschäfts. Die Wirksamkeit des beurkundeten Geschäfts **65** hängt von der Wirkung der Amtspflichtverletzung auf die beurkundete Erklärung ab. Durfte der Notar z.B. wegen Sittenwidrigkeit des Geschäfts oder Geschäftsunfähigkeit eines Beteiligten nicht tätig werden, ist der Mangel also materiellrechtlicher Art, so ist das Geschäft nichtig. Durfte der Notar dagegen auf Grund dienstrechtlicher Vorschriften nicht tätig werden, etwa außerhalb seines Amtsbezirks, so berührt dieser Verstoß die Wirksamkeit des Geschäfts nicht.

c) Nachträgliche Kenntnis von Ablehnungsgründen. Erkennt der Notar erst während der Verhandlung, dass ein Ablehnungsgrund vorliegt, so darf er sie *abbrechen*.⁵ Werden dem Notar Gründe, die eine Ablehnung der Beurkundung nach § 4 erfordert hätten, z.B. die Nichtigkeit des Geschäfts oder die Rechtswidrigkeit des verfolgten Zwecks, erst erkennbar, *nachdem* er tätig geworden ist, etwa wenn er merkt, dass jemand arglistig getäuscht worden ist, so hat er seine weitere Mitwirkung zu versagen und den weiteren Vollzug abzulehnen.⁶ Er muss nun versuchen, soweit möglich, den schädigenden Erfolg zu verhindern oder wenigstens zu verringern. Daraus kann die Pflicht erwachsen, den Vertrag nicht weiter durchzuführen, über die drohende Gefahr aufzuklären, die Erteilung von Ausfertigungen, vollstreckbaren Ausfertigungen und Abschriften oder die Vorlage von Anträgen an Gerichte und Behörden zu verweigern,⁷ aus einem Anderkonto keine Zahlungen mehr vorzunehmen,⁸ kurz: alle Amtsgeschäfte zu unterlassen, die der Verwirklichung des unlauteren Zwecks dienen.⁹ Wird trotzdem eine Ausfertigung erteilt, so ist dem Ausfertigungsvermerk ein beson-

¹ → Rn. 45; → § 10 Rn. 27, 44, 86; zur nachträglichen Identitätsfeststellung → § 10 Rn. 28, 29; zur Beteiligung einer ausländischen Gesellschaft Böttger NotBZ 2018, 266.

² Rundschreiben 2014/4 v. 13.7.2021 der Notarkammer Bayern.

³ Reithmann DNotZ 1970, 19; → Einl. Rn. 13.

⁴ Riedel/Feil § 4 BeurkG Anm. 3; Schippel/Bracker/Kanzleiter § 14 BNotO Rn. 70.

⁵ Jansen § 4 BeurkG Rn. 8.

⁶ BGH DNotZ 1987, 558; OLG Frankfurt a.M. FGPrax 1997, 238; Armbrüster/Preuß/Renner § 4 BeurkG Rn. 15.

⁷ OLG Thüringen NotBZ 1998, 239; OLG Jena DNotI-Rep. 1999, 169; KG KGJ 38 A, 8; JW 1916, 1140; LG Düsseldorf MittBayNot. 1977, 252 = RheinNotK 1977, 134 („Schwarzkaufpreis“); LG Bochum DNotZ 1990, 571; Daimer/Reithmann Rn. 182; zustimmend Schippel/Bracker/Kanzleiter § 14 BNotO Rn. 21; Haegele BeurkG S.70; Jansen § 4 BeurkG Rn.8; Nachreiner MittBayNot 2001, 360; Schlegelberger § 182 FGG Anm.1; DNotI-Rep. 2008, 121 (126).

⁸ OLG Zweibrücken MittBayNot 1995, 162 = MittRhNotK 1995, 208.

⁹Vgl. Schippel/Bracker/Kanzleiter § 14 BNotO Rn. 21, 22.

§ 4 67–70

Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften

derer Hinweis auf die Nichtigkeit und deren Gründe beizufügen.¹ Diese Pflicht trifft den Notar, obwohl er nicht gegen § 4 verstoßen hat und ihn kein Verschulden trifft, aufgrund des *Rechtsscheins*, den er durch seine Urkunde gesetzt hat: gerade auch auf Grund § 4 hat die Urkunde im Rechtsverkehr den Rechtsschein für sich, dass sie wirksam ist und nicht unerlaubten oder unredlichen Zwecken dient. Das Gleiche gilt auch dann, wenn ein Grund, der den Notar zur Ablehnung berechtigt hätte, erst *nachträglich entstanden* ist. So hat der EuGH mit Urteil vom 11.10.2007 entschieden, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch nicht vollzogen werden darf, wenn der Abschluss eines Grundstückskaufvertrages und die Auflösungserklärung vor der Aufnahme des Erwerbers in die sogenannte „Terrorliste“ erfolgen und auch der Kaufpreis vor diesem Zeitpunkt gezahlt wurde.²

- 67 Ist die Unwirksamkeit eines Vertrags **streitig**, so darf er bei Vorliegen beiderseitiger unwiderruflicher Auszahlungsanweisungen von der Auszahlung aus einem Anderkonto Abstand nehmen, wenn sich ernsthafte Bedenken gegen die Wirksamkeit bzw. den Vollzug des Kausalgeschäftes ergeben oder wenn hinreichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Notar bei Befolgung der Weisung an der Erreichung unerlaubter bzw. unredlicher Zwecke mitwirken würde, oder wenn dem Käufer durch die Auskehrung des Kaufpreises unwiederbringlicher Schaden droht.³

9. Rechtsmittel gegen Ablehnung einer Beurkundung

- 68 Lehnt der Notar die Beurkundung ab, so hat er dies dem Antragsteller unverzüglich mitzuteilen; eine Niederschrift über die Ablehnung der Amtshandlung braucht er nicht aufzunehmen.⁴ Gegen die Verweigerung der Urkunds- oder sonstigen Tätigkeit des Notars findet nach § 15 Abs. 2 BNotO die Beschwerde statt. Beschwerdegericht ist eine Zivilkammer des Landgerichts, in dessen Bezirk der Notar seinen Amtssitz hat. Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit.⁵ Das FamFG bestimmt in § 64 Abs. 1, dass die Beschwerde ausschließlich beim Notar einzulegen ist. Der Notar kann der Beschwerde abhelfen, wenn er sie als begründet ansieht (§ 68 Abs. 1 FamFG). Hält der Notar die Beschwerde für unzulässig oder unbegründet, hat er sie unverzüglich dem Landgericht vorzulegen. Das Landgericht kann bei unberechtigter Verweigerung den Notar zur Vornahme der Beurkundung anhalten.⁶
- 69 Das FamFG sieht mit der **Beschwerdefrist** in § 63 die befristete Beschwerde als den zentralen Rechtsbehelf im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit vor. Mit der Befristung soll das Beschwerdeverfahren vereinheitlicht und Rechtssicherheit schneller herbeigeführt werden. Nach der seit 1.9.2009 geltenden Neuregelung ist die Notarbeschwerde binnen einer Frist von einem Monat einzulegen, wobei die Frist mit der schriftlichen Bekanntgabe des Beschlusses an die Beteiligten beginnt (§ 63 Abs. 1, 3 Satz 1 FamFG). Für den Fall, dass die schriftliche Bekanntgabe an einen Beteiligten nicht bewirkt werden kann, sieht § 63 Abs. 2 Satz 2 FamFG vor, dass die Frist spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach Erlass des Beschlusses beginnt.⁷

10. Konsuln

- 70 § 4 wird durch § 4 KonsG (Schranken der konsularischen Tätigkeit) und § 11 Abs. 1 KonsG (Beurkundung von Testamenten und Erbverträgen nur bei deutschen Erblassern) ergänzt. Da der Konsularbeamte nach § 10 Abs. 1 KonsG keine Beurkundungspflicht hat, ist die Entscheidung, ob er tätig werden will oder nicht, seinem pflichtgemäßem Ermessen überlassen. Schwierige Rechtsfragen, erforderliche Grundbucheinsichten können Ableh-

¹ Daimer, 2. Aufl., S. 66; zustimmend Nachreiner MittBayNot 2001, 360; Schippel/Bracker § 51 BNotO Rn. 29; DNotl-Rep. 2008, 121 (127). Vgl. dazu auch Wolfsteiner, Die vollstreckbare Urkunde, Rn. 13.68, 31 ff.; Klageverfahren der §§ 767, 323 ZPO.

² EuGH DNotZ 2008, 688 = NotBZ 2007, 402; dazu Schmucker DNotZ 2008, 695, 888; Usinger DNotZ 2008, 884.

³ OLG Düsseldorf MittRhNotK 1994, 185.

⁴ Schippel/Bracker/Kanzleiter § 14 BNotO Rn. 26; Schippel/Bracker/Reithmann § 15 BNotO Rn. 50.

⁵ Ausführlich Regler MittBayNot 2010, 261.

⁶ Schippel/Bracker/Reithmann § 15 BNotO Rn. 77 ff.; Regler MittBayNot 2010, 261 (266).

⁷ Einzelheiten Regler MittBayNot 2010, 261 (264). Ausführlich hierzu → § 54 Rn. 14 ff.

nungsgründe sein.¹ Für die Verweigerung ist es bereits ausreichend, wenn „erhebliche Zweifel“ daran bestehen, ob mit der Beurkundung redliche Zwecke verfolgt werden.²

§ 5 Urkundensprache

- (1) Urkunden werden in deutscher Sprache errichtet.
- (2) Der Notar kann auf Verlangen Urkunden auch in einer anderen Sprache errichten. Er soll dem Verlangen nur entsprechen, wenn er der fremden Sprache hinreichend kundig ist.

Übersicht

	Rn.
1. Allgemeines	1
2. Urkundssprache	4
a) deutsche Sprache	4
b) fremde Sprache	5
c) Mehrsprachigkeit	6
3. Urkundsperson	7
4. Errichtung in einer fremden Sprache	8
a) Verlangen der Beteiligten	8
b) Kundigkeit	9
c) Urkundssprache	11
d) Teilweise Errichtung in fremder Sprache	13
e) Vorlage bei Gericht	14
5. Affidavit	15
6. Übersetzungsbescheinigung	16
7. Zusatzgebühr	17
8. Teilzeit-Wohnrechtevertrag	18

1. Allgemeines

Nach dem früheren § 175 FGG und § 2240 BGB musste über die Verhandlung ein Protokoll in deutscher Sprache aufgenommen werden. Vor dem 1.1.1970 in einer Fremdsprache errichtete Urkunden sind nichtig; eine einzige Ausnahme gilt für Testamente, die bis zum 31.12.1969 errichtet wurden; für sie gelten – selbst wenn der Erblasser erst später verstorben ist – die durch § 57 Abs. 3 Nr. 8 BeurkG aufgehobenen §§ 2234 bis 2246 BGB a. F. fort, also auch §§ 2245 Abs. 2, 2276 a. F. BGB.³

§ 5 gilt, wie seine Stellung zeigt, für Beurkundungen aller Art,⁴ nicht nur für die Beurkundung von Willenserklärungen einschließlich der Verfügungen von Todes wegen, sondern auch für sonstige Beurkundungen einschließlich der Vermerke, etwa die Beglaubigung von Unterschriften und Abschriften, ebenso für Anlagen.⁵

Mit der Abfassung der Niederschrift in einer Fremdsprache, der Verständigung mit den Beteiligten, der Zuziehung eines Dolmetschers und Herstellung von Übersetzungen befreien sich

- für die Beurkundung von Rechtsgeschäften unter Lebenden §§ 16, 50,
- für die Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen §§ 16, 32, 50,
- für die Beurkundung von Eiden und eidesstattlichen Versicherungen § 38 i. V. mit §§ 16, 50.

2. Urkundssprache

a) deutsche Sprache. § 5 Abs. 1 geht davon aus, dass Urkunden eines deutschen Notars regelmäßig in deutscher Sprache errichtet werden. Um den Bedürfnissen des Rechtsverkehrs mit dem Ausland Rechnung zu tragen, ist es zulässig, der in deutscher Sprache abgefassten Urkunde eine vom Notar oder Dolmetscher verfasste **Übersetzung** beizufügen, die

¹Vgl. → § 1 Rn. 42; Armbrüster/Preuß/Renner § 4 BeurkG Rn. 43; Bindseil DNotZ 1993, 14; Eickelberg DNotZ 2018, 332 (344 f.).

² OVG Berlin-Brandenburg BeckRS 2008, 36444.

³ → Vor §§ 27ff. Rn. 10; Armbrüster/Preuß/Renner § 5 BeurkG Rn. 2.

⁴ Lerch § 5 BeurkG Anm. 3; Schippel/Bracker/Reithmann § 15 BNotO Rn. 98.

⁵ Armbrüster/Preuß/Renner § 5 BeurkG Rn. 5; Jansen § 5 BeurkG Rn. 2; → § 9 Rn. 59.

§ 5 5–7

Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften

als solche zweifelsfrei gekennzeichnet ist und mit der Urkunde fest verbunden werden kann.¹ Das ist auch so möglich, dass deutscher und fremdsprachiger Text auf einer Seite nebeneinander in Spalten gesetzt werden.² Zur Vermeidung von Auslegungsschwierigkeiten bei Abweichungen kann und sollte bei einer solchen Urkundsgestaltung etwa bestimmt werden, dass der Text in bestimmter Sprache zur Verwendung in dem entsprechenden Land/Sprachgebiet maßgeblich sein soll.³ Zuverlässiger wird jedoch in der Regel den praktischen Bedürfnissen nach einem zweisprachigen Text durch das Verfahren nach § 50 entsprochen; die nach dieser Vorschrift hergestellte deutsche Übersetzung einer zweisprachigen Urkunde genießt volle Beweiskraft.⁴

5 **b) fremde Sprache.** § 5 Abs. 2 lässt es jedoch zu, dass der Notar Urkunden auf Verlangen in einer anderen Sprache errichtet.⁵ Damit wird die zunehmende internationale Verflechtung berücksichtigt und ausländischen Rechtssuchenden die Wahrnehmung ihrer Rechte im Ausland erleichtert.⁶ § 5 Abs. 2 erhält keine Beschränkung auf bestimmte Sprachen; insbesondere können auch tote Sprachen, z.B. das Lateinische, verwendet werden, wenn ein Verkehrsbedürfnis dafür vorhanden ist.⁷

6 **c) Mehrsprachigkeit.** Von der Konstellation, in der ausschließlich die deutsche Sprachfassung für die notarielle Niederschrift verbindlich ist, während der fremdsprachige Text eine – fakultative oder im Fall des § 16 Abs. 2 S. 2 obligatorische⁸ – schriftliche Übersetzung darstellt, die der Niederschrift lediglich zu Beweiszwecken beigelegt wird, zu unterscheiden ist die (ausnahmsweise) Konstellation einer notariellen Niederschrift in zwei *gleichwertigen Sprachfassungen*.⁹ In diesem Fall ist, wie ausgeführt, zu empfehlen, ein übereinstimmendes Verlangen der Beteiligten in die Urkunde aufzunehmen.¹⁰ Fehlt dies und sind keine nachvollziehbaren Gründe ersichtlich, die die Beteiligten zu dem Verlangen veranlasst haben könnten, die Urkunde in zwei gleichwertig verbindlichen Urkundssprachen beurkunden zu lassen, ist im Zweifel von letzterer Konstellation auszugehen. Auch eine fehlende Verbindung nach § 44 kann als Indiz dafür gewertet werden, dass es sich bei der ausländischen Sprachfassung lediglich um eine für den nicht sprachkundigen Beteiligten angefertigte schriftliche Übersetzung handelt und nicht um einen Teil der Niederschrift. Wird eine schriftliche Übersetzung der Urkunde gefertigt und mitverlesen, so sollte daher unbedingt klargestellt werden, dass es sich hierbei nicht um eine zweite verbindliche Fassung, sondern lediglich um eine Übersetzung handelt. Ist ausnahmsweise eine *zweisprachige Beurkundung* gewünscht, sollte eine Regelung aufgenommen werden, welche Sprachfassung im Falle von Abweichungen vorgeht.¹¹

3. Urkundsperson

7 Anderen Urkundspersonen als dem Notar ist die Beurkundung in einer fremden Sprache verboten,¹² da es nicht angemessen erscheint, dass deutsche Gerichte oder Behörden Urkun-

¹ Lerch § 5 BeurkG Rn. 2; Schoetensack DNotZ 1952, 265 (273); Schippel/Bracker/Reithmann § 15 BNotO Rn. 101.

² Zum früheren Rechtszustand vgl. ausführlich Schreiben des Bundesministers der Justiz an die Landesjustizverwaltungen und an die Bundesnotarkammer DNotZ 1963, 323.

³ Vgl. Armbrüster/Preuß/Renner § 5 BeurkG Rn. 8; dazu auch → § 50 Rn. 8a.

⁴ Armbrüster/Preuß/Renner § 5 BeurkG Rn. 8; → § 1 Rn. 22; → § 50 Rn. 8a.

⁵ Vgl. LG Düsseldorf GmbH R 1990, 609.

⁶ Vgl. Dumoulin DNotZ 1964, 404 (411); vgl. Einl. Rn. 36 ff. Fremdsprachige Formulare über Nachlass-, Bank- und Generalvollmachten im Gebiet der EG: DNotZ 1967, 545; 1982, 157; Formulare über Vollmachten zu Hypothekenaufnahme und Grundstückserwerb: DNotZ 1964, 672; Vollmacht in Erbanlegenheiten für USA: Höfer/Huhn § 84; Beglaubigungsvermerk für USA: Höfer/Huhn, S. 85; Beglaubigungsvermerk für Spanien: Höfer/Huhn, S. 86; Beglaubigungsvermerke in Esperanto, Afrikaans, belgisch, dänisch, englisch, finnisch, französisch, italienisch, kroatisch, niederländisch, norwegisch, polnisch, portugiesisch, schwedisch, spanisch bei Röll DNotZ 1974, 423.

⁷ Armbrüster/Preuß/Renner § 5 BeurkG Rn. 8; Lerch § 5 BeurkG Rn. 4; Röll DNotZ 1974, 423 (424).

⁸ → § 16 Rn. 17.

⁹ Ausführlich BGH DNotZ 2019, 830 mAnn Ott = MittBayNot 2019, 508 mAnn Forschner = NotBZ 2019, 298 mAnn Heinemann = notar 2019, 265 mAnn Genske; dazu auch Genske notar 2020, 138 (140).

¹⁰ → Rn. 4.

¹¹ Forschner MittBayNot 2019, 515.

¹² Vgl. § 1 Abs. 2, der § 5 Abs. 2 ausnimmt; Armbrüster/Preuß/Renner § 5 BeurkG Rn. 1; Jansen § 5 BeurkG Rn. 3f.