

# Beurkundung von Unternehmenstransaktionen

Praxishandbuch mit Gestaltungshinweisen

Bearbeitet von  
Dr. Gerd Leutner, Dr. Jochen N. Schlotter, Dr. Jörg Zätzsch

1. Auflage 2015. Buch. XXXVI, 232 S. Gebunden  
ISBN 978 3 406 65050 5  
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Handelsrecht, Wirtschaftsrecht > Unternehmensrecht > Unternehmenskauf,  
Bewertung, M&A](#)

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

geltliche Nutzung gewerblicher Schutzrechte mit dem Verkäufer stehen mit dieser in der Regel ebenfalls in notwendigem Zusammenhang im Sinne eines Stehens und Fallens und sind deshalb beurkundungspflichtig (vgl. § 2 R.n. 24).

#### **4. KG-Übertragung mit kombinierter Abtretung der Anteile am persönlich haftenden Gesellschafter**

- Die Verpflichtung zur Übertragung einer KG-Beteiligung zusammen mit der 6 Abtretung der Geschäftsanteile am persönlich haftenden Gesellschafter ist beurkundungsbedürftig aufgrund der untrennbaren Verbundenheit beider Geschäfte miteinander (§ 2 R.n. 106 ff.).
- Bei einer KG mit einer ausländischen Gesellschaft mit beschränkter Haftung als persönlich haftendem Gesellschafter ist zu beachten, dass für die Verpflichtung nach deutschem Recht auch für die ausländischen „GmbH-Anteile“ zT Beurkundungspflicht vertreten wird (§ 2 R.n. 49 ff.).

#### **5. Verpflichtungsgeschäft und Erfüllungsgeschäft (zB privatschriftlicher GmbH-Anteilskauf nach ausländischem Recht ohne Beurkundungspflicht und separate Beurkundung der Abtretung der Anteile)**

- Das (gegebenenfalls beurkundungsfreie) Verpflichtungsgeschäft nach ausländi- 7 schem Recht und das beurkundungspflichtige Erfüllungsgeschäft zur Abtretung der Anteile sind nicht als einheitliches Geschäft zu betrachten, so dass die Pflicht zur Beurkundung des Erfüllungsgeschäfts nicht auf das Verpflichtungsgeschäft durchschlägt (§ 10 R.n. 26).
- Verschiedene Teile eines größeren schuldrechtlichen Vertrages, die unterschiedlichen Rechtsordnungen unterliegen, bilden in aller Regel ein einheitliches Geschäft; die Unwirksamkeit nach §§ 125, 139 (analog) BGB kommt jedoch dann nicht zum Zug, wenn keines der Teilgeschäfte für sich der Beurkundungspflicht unterliegt, sei es, weil bereits das deutsche Recht keine Beurkundungspflicht vorsieht, sei es, weil durch Wahl eines großzügigeren ausländischen Rechts die Beurkundungspflicht entfällt, insbesondere in Fällen der GmbH-Anteilsveräußerung (§ 10 R.n. 27).

### III. Sonstige Fälle einheitlicher Rechtsgeschäfte

8 Mit allen Vorbehalten zur Vergleichbarkeit der gerichtlich entschiedenen Fälle, der jeweiligen Aktualität der Entscheidung und der Autorität des entscheidenden Gerichts (bzw. der vorgefundenen hA in der Literatur) lassen sich folgenden Fallgruppen anführen, wobei der Schwerpunkt auf Unternehmenstransaktionen liegt, um den Rahmen dieser Darstellung nicht zu sprengen:

- Verpflichtung zur Vornahme von Renovierungsarbeiten bei Immobilienverkauf (§ 3 Rn. 9)
- Vereinbarungen über die vertragliche Beschaffenheit beim Immobilienkauf (§ 3 Rn. 9)
- Mobiliarkauf beim Immobilienkauf (§ 3 Rn. 20)
- Vertragsstrafenversprechen beim Immobilienkauf (§ 3 Rn. 43)
- Erfolgsunabhängige Maklerprovision beim Immobilienkauf (§ 3 Rn. 43)
- Verträge, die für mindestens eine Partei mit einem Verschmelzungsvertrag untrennbar verbunden sind, insbesondere der Gesellschaftsvertrag einer Personengesellschaft bei Verschmelzung durch Neugründung (§ 5 Rn. 3).
- (Verpflichtende) Vorverträge oder Vorkaufsrechte (§ 2 Rn. 80, § 3 Rn. 43, § 5 Rn. 4)

### IV. Sonstige Fälle fehlender Einheitlichkeit

9 Mit denselben Vorbehalten wie eingangs oben Rn. 8 geäußert, sind hier folgende Fallgruppen aufzuführen:

- In der Regel: Darlehen und Finanzierungszusagen eines Dritten beim Immobilienkauf (§ 3 Rn. 34 ff.)
- Maklerprovision beim GmbH-Anteilskauf (§ 2 Rn. 57)
- (Prozessuale) Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung (§ 7 Rn. 6)
- Schiedsvereinbarungen, Schiedsordnungen (§ 2 Rn. 65)
- Schuldrechtliche Verpflichtung zur Übernahme eines GmbH-Geschäftsanteils (§ 6 Rn. 4)
- (Schuldrechtliche) Verträge nach ausländischem Recht bei beurkundungspflichtigem dinglichen Vollzugsakt nach deutschem Recht (§ 10 Rn. 26 f.)

## V. Allgemeine Grundsätze und Gestaltungshinweise

### 1. „Miteinander Stehen und Fallen“

Die Faustformel, wonach Rechtsgeschäfte, die „miteinander stehen und fallen“, 10 insgesamt beurkundungspflichtig sind, wenn nur eines von ihnen der Beurkundungspflicht unterliegt, stellt heuristisch gesehen sicherlich einen guten Indikator dar, sich in einem konkreten Fall der Frage der Gesamtbeurkundungsbedürftigkeit zu nähern. Diese Formel darf allerdings nicht vorschnell und reflexartig zu einer möglichst umfänglichen Einbeziehung von Vertragsdokumenten in den Beurkundungsprozess führen; vielmehr müssen die von der Rechtsprechung herausgearbeiteten, jeweils spezifisch auf die jeweilige Formvorschrift bezogenen Leitlinien und Maßstäbe beachtet werden (insbesondere zur „einseitigen Abhängigkeit“ bei Grundstücksgeschäften, vgl. § 3 Rn. 15 ff.). Zudem ist für die konkrete Konstellation zu prüfen, ob Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, die – uU unter Hinnahme einer als beherrschbar oder vernachlässigbar angesehenen vertraglichen Unsicherheit – zu einer Verringerung des Umfangs des Beurkundungsstoffs führen.

### 2. Zeitlicher Versatz verschiedener Teilgeschäfte

Die zeitliche Reihenfolge zusammengesetzter einheitlicher Rechtsgeschäfte ist 11 zwar nicht relevant für den Befund, ob die Verträge in einem Verhältnis rechtlicher Abhängigkeit voneinander stehen (vgl. § 3 Rn. 15 ff., Rn. 21 ff.).

Allerdings kann die zeitliche Abfolge dazu führen, dass der innere Zusammenhang des einheitlichen Rechtsgeschäfts nicht vorliegt, so dass für das spätere abgeschlossene Geschäft keine Beurkundungspflicht unter dem Gesichtspunkt des „einheitlichen Rechtsgeschäfts“ besteht (s. ie unten Rn. 12 ff.).

### 3. Personenidentität

- Ein einheitliches Geschäft kann auch dann vorliegen, wenn die an verschiedenen, miteinander im Zusammenhang stehenden Verträgen beteiligten Personen voneinander verschieden sind. Verträge mit Dritten werden nur dann von der Beurkundungspflicht erfasst, wenn die Parteien die Dritteleistung in den Zusammenhang von Leistung und Gegenleistung des beurkundungspflichtigen Vertrags einbeziehen wollen (vgl. § 3 Rn. 33 ff.). Dies bedarf jeweils der genauen Bestimmung im Einzelfall. 12

Ein Grundstückskaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung des Abschlusses eines Mietvertrages mit einer dritten Partei (zB als Anker-Mieter der Immobilie). Der Kaufvertrag ist damit schwebend unwirksam. Sowohl eine Einbeziehung in das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung als auch ein Fehlen eines solchen Zusammenhangs sind gedanklich möglich. Dies hängt vom Willen der Parteien ab, wobei es schwer vorstellbar ist, dass der Verkäufer die Unsicherheit über den genauen Inhalt des Mietvertrages zu seinen Lasten hinnehmen wird. Ihm (und damit im Ergebnis beiden Parteien des Grundstückskaufvertrages) wird es in der Regel auf das „Ob“ des Mietvertrages ankommen, nicht auf seinen Inhalt in Einzelnen.

- Die Rechtsprechung hat im Immobilienrecht bei zeitlich vorgelagertem Abschluss des eigentlich nicht beurkundungsbedürftigem Geschäfts bei Einflussmöglichkeit einer der Parteien auf die Durchführung des Grundstückskaufvertrages den Schluss gezogen, dass auch der an sich nicht beurkundungspflichtige Vertrag zu beurkunden ist. Zutreffender Weise wird man dies uE zum einen als Voraussetzung ansehen müssen. Zum anderen muss dies uE auch gelten, wenn zuerst der beurkundungspflichtige Vertrag geschlossen wird.

#### 4. Insbesondere: „Verknüpfungswille“ und „(ausdrückliche) Verknüpfungsabrede“

- 13 • Mit dem „Verknüpfungswillen“ wird letztlich der Wille der Parteien bezeichnet, aus verschiedenen für sich existenzfähigen Verträgen ein „einheitliches Rechtsgeschäft“ zu machen, ggf. unter Einbeziehung Dritter. Für Grundstücksgeschäfte fordert die Rechtsprechung, dass dieser Verknüpfungswille in einer „Verknüpfungsabrede“ zum Ausdruck kommt (vgl. § 3 Rn. 24 ff.). Diese kann ausdrücklich formuliert sein, wie es die notarielle Kautelarpraxis oft tut. Sie kann allerdings auch in Vereinbarungen enthalten sein, die die innere Verbindung der Verträge zum Inhalt haben (zB Bedingung).
- Eine Übertragung dieser Anforderung einer Verknüpfungsabrede auf andere beurkundungspflichtige Geschäfte (insbesondere GmbH-Anteilsveräußerungen) ist unter Schutzzweckgesichtspunkten nicht angezeigt und deshalb abzulehnen. Eine überflüssigerweise aufgenommene Verknüpfungsabrede ist allerdings unschädlich.

## 5. Abdingbarkeit von § 139 BGB und Grenzen

- § 139 (analog) BGB ist als solcher nicht durch schlichte Abrede abdingbar; die nach § 139 BGB zu bewertenden Konstellation ist allerdings gestaltbar. 14
- Die Vereinbarung eines Teilgeschäfts als „noch im einzelnen zu verhandeln und separat abzuschließen“ oder ähnliche Formulierungen bringt zum Ausdruck, dass es den Parteien nicht entscheidend auf den exakten Inhalt des (künftigen) Teilgeschäfts und die Sicherheit seines Abschlusses ankommt. Sie nehmen die Unsicherheit des Ob und des Wie des künftigen Teilgeschäfts in Kauf und dokumentieren dadurch die fehlende Einheitlichkeit beider Rechtsgeschäfte. Eine bloße Verneinung des Zusammenhangs verschiedener Geschäfte im Vertragstext bei (nahezu) gleichzeitigem Abschluss genügt nicht für die Einschränkung der Beurkundungspflicht, da dies widersprüchliches Verhalten der Parteien darstellen würde.
- Zur Beschleunigung eines beurkundungsfreien Vertragsschlusses kann derjenige Teil der Gesamtvereinbarung, der die Beurkundungspflicht auslöst, unter die aufschiebende Bedingung der Beurkundung des gesamten Vertrages gestellt werden.

In einem größeren vertraglichen Zusammenhang können (beurkundungspflichtige) Abreden über die Abtretung von GmbH-Anteilen unter die Bedingung der Beurkundung des Gesamtvertrags gestellt werden. Damit kann die Vereinbarung im Übrigen sofort und beurkundungsfrei in Kraft treten. Die Parteien dokumentieren durch diese Vorgehensweise, dass es ihnen nicht entscheidend auf den Abschluss des formbedürftigen Teilgeschäfts ankommt. Diese Gestaltung kommt selbstredend nur in Betracht, wenn Beschleunigung des Vertragsschlusses angezeigt ist und die Unsicherheit über das Zustandekommen des beurkundungsbedürftigen Teils akzeptabel ist.

- Die Vereinbarung ausländischen Rechts für ein nach deutschem Recht beurkundungspflichtiges Geschäft führt, soweit kollisionsrechtlich zulässig, zum Entfallen der Beurkundungspflicht; diese wird auch nicht durch die Beurkundungspflicht des dinglichen Vollzugs via §§ 125, 139 (analog) BGB durch die Hintertür erneut begründet (vgl. § 10 Rn. 26).

# beck-shop.de

## § 9 Beurkundungsverfahren

### DIE FACHBUCHHANDLUNG

**Literatur:** *Armbrüster/Preuß/Renner*, Beurkundungsgesetz und Dienstordnung für Notarinnen und Notare, 6. Aufl. 2013; *Armbrüster/Leske*, Die Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG – eine kritische Analyse ZNotP 2001, 450; *Arndt/Lerch/Sandkühler*, Bundesnotarordnung, 6. Aufl. 2008; *Baumann/Limmer*, Das Mitwirkungsverbot des Notars in eigenen Angelegenheiten, RNotZ 2005, 356; *Bayer*, Gesellschafterliste: Einreichungspflichtige Veränderungen der Beteiligungsverhältnisse, GmbHR 2012, 1; *Bednarz*, Die Gesellschafterliste als Rechtsscheinträger für einen gutgläubigen Erwerb von GmbH-Geschäftsanteilen, BB 2008, 1854; *Benecke/Ehinger*, MDR 2005, 1265; *Binz/Mayer*, Beurkundungspflichten bei der GmbH & Co. KG, NJW 2002, 3054; *Bockemühl*, Formbedürftige Willenserklärungen und Bezugnahmemöglichkeiten, 1969; *Bohrer*, Notare – Ein Berufsstand der Urkundsvernichter? NJW 2007, 2019; *Bormann/Diehn/Sommerfeldt*, Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare, 2014; *Brambring*, Das Gesetz zur Änderung und Ergänzung beurkundungsrechtlicher Vorschriften in der notariellen Praxis, DNotZ 1980, 287; *ders.*, Das „berechtigte Sicherungsinteresse“ als Voraussetzung für notarielle Verwahrungstätigkeit DNotZ 1999, 381; *Brambring/Jerschke*, Besck'sches Notar-Handbuch, 5. Aufl. 2009; *Breitenstein/Meyding*, GmbH-Reform: Die „neue“ GmbH als wettbewerbsfähige Alternative oder nur „GmbH light“?, BB 2006, 1457; *Broichmann/Matthäus*, Beurkundung von Schiedsordnungen, SchiedsVZ 2008, 274; *Bücker/Viefhues*, Notarprüfung: Häufige Fehler bei der notariellen Amtsführung (Teil 6), ZNotP 2004, 428; *Bundesnotarkammer*, Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer, DNotZ 1999, 258; *Bungert*, Sitzanknüpfung für Rechtsfähigkeit von Gesellschaften gilt auch nicht mehr im Verhältnis zu den USA, DB 2003, 1043; *Deutsches Notarinstitut*, Bestandsverzeichnis; keine eingeschränkte Vorlesungspflicht bei einem Verzeichnis über den zu übertragenden Grundbesitz, DNotI-Rep. 2003, 17; *Diehn*, Notarkostenabrechnungen, 3. Aufl. 2014; *Disput/Hübner/Schmitt*, Die Immobilientransaktion, ZfIR 2008, 610; *Dorsel*, Stellvertretung und Internationales Privatrecht, MittRhNotK 1997, 6; *Ebenroth/Boujong/Joost/Strohn*, Handelsgesetzbuch, 3. Aufl. 2014; *Engelstädter/Lubberich*, Neues Kostenrecht: Erste Erkenntnisse aus der Anwendung des Gerichts- und Notarkostengesetzes im Bereich des Gesellschaftsrechts und M&A, NZG 2014, 564; *Eylmann*, Bewegung im Berufsrecht der Notare, NJW 1998, 2929; *Eylmann/Vaasen*, Bundesnotarordnung, Beurkundungsgesetz, 3. Aufl. 2011; *Fackelmann/Heinemann*, Gerichts- und Notarkostengesetz, 2013; *Faßbender/Grauel/Ohmen/Peter/Roemer/Wittkowski*, Notariatskunde, 16. Aufl. 2007; *Fischer*, Klaus K., Existenz- und Vertretungsnachweis bei US Corporations, ZNotP 1999, 352; *Fischer, Lorenz*, Die Zulässigkeit der Verweisung auf eine Willenserklärung nicht enthaltende Mutterurkunde, DNotZ 1982, 153; *Fleischer/Goette*, Münchener Kommentar zum GmbHG, 2010; *Görk*, Zur Zulässigkeit der Änderung von Hauptversammlungsprotokollen – zugleich Anmerkung zum Beschluss des OLG Frankfurt am Main vom 29.11.2006, 2 Ws 173/05, MittBayNot 2007, 382; *Götze/Bressler*, Praxisfragen der Gesellschafterliste und des gutgläubigen Erwerbs von Geschäftsanteilen nach dem MoMiG, NZG 2007, 894; *Hanke/Socher*, Fachbegriffe aus M & A und Corporate Finance – Der Unternehmenskauf in der Due Diligence Phase NJW 2010, 829; *Harborth/Lau*, Die Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG und das Instrumentarium ihrer Einhaltung, DNotZ 2002, 412; *Harder/Schmidt*, Zur Auslegung und Anwendung des neuen § 3 BeurkG, DNotZ 1999, 949; *Hasselmann*, Die Gesellschafterliste nach dem MoMiG – Überblick und Gesellschaftsgründung, NZG 2009, 409; *Hauschild/Kallrath/Wachter*, Notarhandbuch Gesellschafts- und Unternehmensrecht, 2011; *Heilmeyer*, Listeneinreichungszuständigkeit bei mittelbarer Mitwirkung eines Notars nach § 40 GmbHG, NZG 2012, 217; *Hermanns*, Beurkundungspflichten, Beurkundungsverfahren und Beurkundungsmängel unter besonderer Berücksichtigung des Unternehmenskaufvertrages, DNotZ 2013, 9; *Herrler*, Aktuelles zur Kapitalerhöhung bei der GmbH, DNotZ 2008, 903; *Heyn*, Notarielle

Prioritätsverhandlung und Schutz von Datenbanken DNotZ 1998, 177; *Hilsmann*, Die Steuerklausel im Unternehmenskaufvertrag DStR 2008, 2402; *Huhn/v. Schuckmann*, Beurkundungsgesetz, 4. Aufl. 2003; *Ising/v. Loewenich*, Eingeschränkte Vorlesungspflicht gem. § 14 BeurkG bei Bestandsverzeichnissen, ZNotP 2003, 176; *Kanzleiter*, Formzwecke, Beurkundungsverfahren und Berufsrecht – Die Änderungen des Beurkundungsverfahrensrechts durch die BNotO-Novelle v. 31.8.1998, DNotZ 1999, 292; *ders.*, Anforderungen an die Unterschriften von Beteiligten und Notar unter der notariellen Niederschrift – Zugleich Anmerkungen zum UrT. des OLG Stuttgart v. 14.11.2001 – 3 U 123/01, DNotZ 2002, 520; *ders.*, Die Berichtigung der notariellen Niederschrift über die Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft und die Zulässigkeit mehrerer Niederschriften, DNotZ 2007, 804; *Klein*, Der fehlsame, gleichwohl straffrei ausgehende Notar – Anmerkungen zu den Beschlüssen des Pfälz. OLG Zweibrücken v. 16.6.2003, 1 Ws 236/03 und des BGH v. 6.8.2004, 2 StR 241/04, DNotZ 2005, 193; *Kort*, Offene Fragen zu Gesellschafterliste, Gesellschafterstellung und gutgläubigem Anteilswerb (§§ 40 und 16 GmbHG n.F.), GmbHR 2009, 169; *Krasauskaite/Schwarz*, Rechtswahlklauseln in Unternehmenskaufverträgen nach Einführung des Gerichts- und Notarkostengesetzes, DZWIR 2014, 51; *Küperkoch*, Notarielle Mitteilungspflichten, RNotZ 2002, 298; *Langhein*, Notarieller Rechtsverkehr mit englischen Gesellschaften, NZG 2001, 1123; *Lichtenberger*, Das Gesetz zur Änderung und Ergänzung beurkundungsrechtlicher Vorschriften, NJW 1980, 864; *ders.*, Muß die VOB/B öffentlich beurkundet werden?. NJW 1984, 159; *Limmer/Hertel/Frenz/Mayer*, Würzburger Notarhandbuch, 3. Aufl. 2012; *Link*, Gesellschafterliste und gutgläubiger Erwerb von GmbH-Anteilen aus Sicht der Notarpraxis RNotZ 2009, 193; *Löbke*, Zuständigkeit von Geschäftsführer und Notar für Inhalt und Einreichung der GmbH-Gesellschafterliste, GmbHR 2012, 7; *Lüttmann/Breyer*, Notarielle Beurkundung von Schiedsvereinbarungen?, ZZZ 119 (2006), 475; *Mayer*, Aufwertung der Gesellschafterliste durch das MoMiG, ZIP 2009, 1037, *ders.*, Der Erwerb einer GmbH nach den Änderungen durch das MoMiG, DNotZ 2008, 403; *ders.*, Aufwertung der Gesellschafterliste durch das MoMiG – Fluch oder Segen?, ZIP 2009, 1037; *Melchers*, Zur Verweisung als Erklärungsmittel in der notariellen Niederschrift BWNotZ 1991, 41; *Merkel*, Vertragsform beim Kauf von Anteilen an einer ausländischen Gesellschaft, ZIP 1994, 1417; *Meyding/Grau*, Earn-out-Klauseln und Absicherung von Garantiesprüchen – „tickende Zeitbomben“ bei Distressed M&A?, NZG 2011, 41; *Mihm*, Die Mitwirkungsverbote gemäß § 3 BeurkG nach der Novellierung des notariellen Berufsrechts DNotZ 1999, 8; *Mödl*, Die ausländische Kapitalgesellschaft in der notariellen Praxis, RNotZ 2008, 1; *Neumayer*, Die Vertretung öffentlich-rechtlicher Körperschaften, RNotZ 2001, 249; *Pfeiffer*, Auswirkungen der geplanten Notarkostenreform auf gesellschaftsrechtliche Vorgänge und M&A-Transaktionen, NZG 2013, 244; *Preuss*, Gesellschafterliste, Legitimation gegenüber der Gesellschaft und gutgläubiger Erwerb von GmbH-Anteilen, ZGR 2008, 676; *Reithmann*, Die „Verhandlung“ (§ 8 BeurkG) als Kernstück der Beurkundung, DNotZ 2003, 603; *ders.*, Muss der Notar die Vollzugsnachrichten des Grundbuchamtes überprüfen?, NotBZ 2004, 100; *ders.*, Berichtigung notarieller Urkunden DNotZ 1999, 27; *Röll*, Die Beurkundung von GmbH-Gesellschafterbeschlüssen, DNotZ 1979, 644; *Schäfer*, Das Vollmachtsstatut im deutschen IPR – einige neuere Ansätze in kritischer Würdigung, RIW 1969, 189; *Schaub*, Ausländische Handelsgesellschaften und Registerverfahren, NZG 2000, 953; *ders.*, Stellvertretung bei Handelsregisteranmeldungen, MittBayNot 1999, 539; *Scheuch*, Die Pflicht zur Eintragung der Gesellschafter einer GbR in die GmbH-Gesellschafterliste, GmbHR 2014, 568; *Schippel/Bracker*, Bundesnotarordnung, 9. Aufl. 2011; *Schneeweiß*, Verbotene Rechtsberatung als Fallstrick für die notarielle Beurkundungspraxis? – Folgerungen aus dem Urteil des BGH vom 28.9.2000 – IX ZR 279/99, MittBayNot 2001, 24; *Schneider, Egon*, Über gekrümmte Linien, Bogen, Striche, Haken und Unterschriften, NJW 1998, 1844; *Schneider, Uwe*, Neue Haftungsrisiken für GmbH-Geschäftsführer bei Erstellung und Einreichung der Gesellschafterliste, GmbHR 2009, 393; *Schockenhoff/Höder*, Gutgläubiger Erwerb von GmbH-Anteilen nach dem MoMiG: Nachbesserungsbedarf aus Sicht der M&A-Praxis, ZIP 2006, 1841; *Schotten/Schmellenkamp*, Das Internationale Privatrecht in der notariellen Praxis, 2. Aufl. 2007; *Schuck*, Haftung des Notars für steuerliche Belehrungspflichten, BB 1996, 2332; *Schütze*, Internationales Notarverfahrensrecht, DNotZ 1992, 66; *Seibold/Groner*, Die Vollmacht in internationalen M&A-

und Finanzierungstransaktionen, NZG 2009, 126; *Stauf*, Umfang und Grenzen der Verweisungsmöglichkeiten nach § 13a BeurkG und der eingeschränkten Vorlesungspflicht nach § 14 BeurkG, RNotZ 2001, 129; *Suttmann*, Inschlaggeschäfte im Gesellschaftsrecht, MittBayNot 2011, 1; *Tebben*, Die Reform der GmbH – das MoMiG in der notariellen Praxis, RNotZ 2008, 441; *Tiedtke/Heitzer/Straß/Rohhaar/Moderegger/Storch*, Streifzug durch das GNotKG, 10. Aufl. 2013; *Turtiaux/Knigge*, Umweltrisiken bei M & A-Transaktionen. Risikominimierung durch Environmental Due Diligence Auditing, BB 1999, 913; *Vossius*, Gutgläubiger Erwerb von GmbH-Anteilen nach MoMiG, DB 2007, 2299; *Wachter*, Vertretungsfragen bei der Gründung einer Einpersonen-GmbH, GmbHR 2003, 660; *ders.*, Unternehmensnachfolge bei der GmbH und GmbH & Co. KG nach dem MoMiG, DB 2009, 159; *ders.*, GmbH-Reform: Auswirkungen auf die Übertragung von GmbH-Geschäftsanteilen, ZNotP 2008, 378; *ders.*, Neue Anzeigepflichten für Notare im Gesellschaftsrecht, ZNotP 2008, 113; *Weingärtner*, Das notarielle Verwahrungsgeschäft, 2004; *Winkler*, Änderungen des Beurkundungsgesetzes, MittBayNot 1999, 2; *ders.*, Beurkundungsgesetz, 17. Aufl. 2013; *ders.*, Änderung und Ergänzung beurkundungsrechtlicher Vorschriften; RPflegler 1980, 169; *ders.*, Der Wortlaut des GmbH-Vertrags bei Anmeldungen zum Handelsregister, DNotZ 1980, 578; *Wöstmann*, Anforderungen an das Verhalten des Notars (§ 14 III BNotO) unter Berücksichtigung der Richtlinien der Notarkammern, ZNotP 2002, 246; *Wolf*, Der Nachweis der Untervollmacht bei Notar und Grundbuchamt, MittBayNot 1996, 266; *Ziemons*, Freie Bahn für den Umzug von Gesellschaften nach Inspire Art?!, ZIP 2003, 1913; *Zimmer*, Rechtsgeschäftliche Vertretung und Zwangsvollstreckungsunterwerfung, NotBZ 2006, 302

## I. Vorbereitung der Beurkundung

### 1. Mitwirkungsverbote

- 1 Vor jeder Beurkundung hat der Notar zu prüfen, ob er einem **Mitwirkungsverbot gem. § 3 BeurkG** unterliegt. Nach § 3 Abs. 1 S. 1 BeurkG soll der Notar bei der Beurkundung bestimmter Angelegenheiten nicht mitwirken. Der zentrale **Betreff der Angelegenheit** ist ähnlich dem zivilprozessualen Begriff des Streitgegenstandes auszulegen: Es handelt sich **nicht um einen bestimmten rechtlichen Vorgang, sondern um einen Lebenssachverhalt**<sup>1</sup>. Die Grenzen des Lebenssachverhaltes sind so zu sehen, dass aus der Sicht des Rechtsverkehrs die Besorgnis der Befangenheit des Notars nicht aufkommt<sup>2</sup>. Insofern kommt es im Wesentlichen darauf an, inwieweit die Interessen der beteiligten Personen einen bestimmten Sachverhalt aus der Sicht des Rechtsverkehrs zu einem einheitlichen machen<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> *Baumann/Limmer* RNotZ 2005, 358; *Arndt/Lerch/Sandkühler* BNotO, § 16 Rz. 13; a.A. *Armbrüster*, dieser präzisiert die Angelegenheit dahingehend, dass er auf das durch den konkreten Beurkundungsauftrag begrenzte Rechtsverhältnis abstellt, unter Einbeziehung der dadurch unmittelbar präjudizierten Rechtsverhältnisse, vgl. *Armbrüster/Leske* ZNotP 2001, 453; *Huhn/v. Schuckmann/Armbrüster* BeurkG, § 3 Rz. 19.

<sup>2</sup> BT-Drucks. 13/4184, S. 36; BT-Drucks. 890/95, S. 36.

<sup>3</sup> § 16 BNotO a.F. brachte dies deutlicher zum Ausdruck. Dort wurde die Sachbeteiligung als Beteiligung „bei der den Gegenstand des Amtsgeschäfts bildenden Angelegenheit“ bezeichnet, vgl. *Armbrüster/Leske* ZNotP 2001, 454 f.; *Armbrüster/Preuß/Renner* BeurkG, § 3, Rn. 18.