

Bundesnotarordnung, Beurkundungsgesetz: BNotO BeurkG

Kommentar

Bearbeitet von

Dr. Norbert Frenz, Uwe Miermeister, Horst Eylmann, Dr. Hans-Dieter Vaasen, Prof. Dr. Wolfgang Baumann, Joachim Blaesche, Dr. Jens Bormann, Dr. Till Breckamp, Henning Buhr, Dr. Moritz Campe, Dr. Peter Ellefret, Dr. Tobias Genske, Christian Hertel, Dominik Hüren, Prof. Dr. Peter Limmer, Dr. Wolfgang Litzenburger, Thilo Lohmann, Dr. Katja Mihm, Dr. Robert Mödl, Rüdiger Müller, Dr. Ulrich Simon, Dr. Timm Starke, Michael Uerlings, Dr. Axel Wilke, Günther R. Hagen

4., überarbeitete Auflage 2016. Buch. XXXIII, 1741 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 68943 7

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

Gewicht: 1883 g

[Recht > Zivilverfahrensrecht, Berufsrecht, Insolvenzrecht > Vergütungsrecht, Kostenrecht, Berufsrecht > Berufsrecht, Kostenrecht Rechtsanwälte und Notare](#)

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

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [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.

welchen die Landesjustizverwaltungen anhand einer **Bedürfnisprüfung** für bestimmte Bedarfsplanbereiche ihres Hoheitsgebietes feststellen (Mengenbedarfsplanung).¹² Nachdem anhand dieser Bedürfnisprüfung die Sollzahl an Notarstellen ermittelt wurde, erfolgt innerhalb des jeweiligen **Bedarfsplanbereichs** eine Verteilung dieser Notarstellen durch Zuweisung der Amtssitze in die verschiedenen Orte gem. § 10 Abs. 1 S. 1 (Raumbedarfsplanung). Die für die Mengenbedarfs- und die Raumbedarfsplanung maßgeblichen Bedarfsplanbereiche entsprechen nach der durch den Gesetzgeber und die Rechtsprechung anerkannten ständigen Verwaltungspraxis der Landesjustizverwaltungen den jeweiligen Amtsbereichen iSd § 10a Abs. 1.¹³

a) Mengenbedarfsplanung. Die Ermittlung der in den Amtsbereichen iSd § 10a Abs. 1 8 benötigten Anzahl an Notarstellen erfolgt anhand eines normativen **Bedürfnisschlüssels**.¹⁴ Durch diesen Bedürfnisschlüssel bestimmt die jeweilige Justizverwaltung für ihr Hoheitsgebiet, wie viele gewichtete Urkunden einer hauptberuflichen Notarstelle bzw. einer Anwaltsnotarstelle entsprechen.¹⁵ Bei der Bestimmung des Bedürfnisschlüssels hat die Landesjustizverwaltung darauf „Bedacht zu nehmen, dem einzelnen Notar eine Berufsausübung entsprechend dem gesetzlichen Leitbild zu ermöglichen. Seine Aufgabe, als unabhängiger und unparteiischer Berater der Beteiligten (vgl. § 14) auf eine möglichst gerechte Gestaltung ihrer Rechtsbeziehungen hinzuwirken, kann er nur erfüllen, wenn ihm ein solches Maß an wirtschaftlicher Unabhängigkeit gewährleistet ist, dass er nötigenfalls wirtschaftlichen Druck widerstehen kann.“¹⁶ Anhand der Gesamtzahl der durch die im Amtsbereich amtierenden Notare errichteten **gewichteten Urkundenzahlen** wird sodann die Sollzahl der Notarstellen berechnet, für die im konkreten Amtsbereich ein Bedarf besteht. Entspricht diese Sollzahl der Istzahl an Notarstellen im Amtsbereich, spricht dies für eine ausgewogene mengenmäßige Bedarfsplanung im Amtsbereich. Liegt die Sollzahl über der Istzahl besteht ein Notarunterhang, der für die **Errichtung**¹⁷ einer weiteren Notarstelle im Amtsbereich spricht. Liegt die Sollzahl unter der Istzahl existiert ein Notarüberhang, auf den bei Freiwerden einer Notarstelle im Amtsbereich mit deren **Einziehung**¹⁸ reagiert werden kann.

Der Bedürfnisschlüssel ist ein wichtiger, aber insbesondere in den Bereichen des hauptberuflichen Notariates nicht der alleinige Maßstab für die Mengenbedarfsplanung im Amtsbereich.¹⁹ Wird in den Bereichen des hauptberuflichen Notariates eine Notarstelle frei,

¹² Da durch diese Mengenbedarfsplanung zugleich auch eine räumliche Verteilung der Notare auf die einzelnen Amtsbereiche des Hoheitsgebietes erfolgt, könnte auch von einer „Raumbedarfsplanung im weiteren Sinne“ (im Gegensatz zu der unter → Rn. 10 ff. dargestellten „Raumbedarfsplanung im engeren Sinne“) gesprochen werden.

¹³ Vgl. dazu nur BGH 5.4.1976 – NotZ 10/75, DNotZ 1976, 624, wonach dies „der geschichtlichen Entwicklung und der in Rechtsprechung und Schrifttum herrschenden Auffassung“ entspreche. Vgl. ferner die Begründung zur gesetzlichen Regelung der Amtsbereiche in § 10a in BT-Drs. 11/8307, 18: „Die Einrichtung von Amtsbereichen (...) ist unentbehrlich, um die einzelnen Notarstellen lebensfähig und möglichst gleichbleibend leistungsfähig zu erhalten und das Notariat insgesamt bedarfsgerecht und flächendeckend zu organisieren.“ Vgl. auch Bohrer, Berufsrecht, Rn. 237, 297.

¹⁴ Vgl. Bohrer, Berufsrecht, Rn. 237 und ders. DNotZ 1991, 3 (10 ff.).

¹⁵ Beispielsweise entsprechen in Nordrhein-Westfalen gem. § 10a AVNot NRW 1.350 gewichtete Urkundennummern im Kalenderjahr einer hauptberuflichen Notarstelle sowie gem. § 15 AVNot NRW 275 gewichtete Urkundennummern im Kalenderjahr einer Anwaltsnotarstelle. Hierbei werden in Nordrhein-Westfalen Niederschriften mit dem Faktor 1,0, Beglaubigungen mit Entwurf mit dem Faktor 0,5 und Beglaubigungen ohne Entwurf mit dem Faktor 0,2 gewichtet.

¹⁶ BGH 14.4.2008 – NotZ 114/07, DNotZ 2008, 862. Ebenso BGH 14.7.2003 – NotZ 47/02, DNotZ 2004, 230.

¹⁷ Im Sinne einer organisationsrechtlichen Entscheidung der Landesjustizverwaltung, eine Notarstelle im Amtsbereich erstmalig bzw. erneut als abstrakte organisatorische Einheit zu schaffen, vgl. hierzu Bohrer, Berufsrecht, Rn. 243.

¹⁸ Im Sinne einer organisationsrechtlichen Entscheidung der Landesjustizverwaltung, eine Notarstelle im Amtsbereich als abstrakte organisatorische Einheit nicht wieder auszuscheiden, vgl. Bohrer, Berufsrecht, Rn. 243.

¹⁹ So auch BT-Drs. 11/6007, 10 und 11/8307, 17. Für weitere grundsätzliche Kriterien der Mengenbedarfsplanung vgl. Bohrer, Berufsrecht, Rn. 238.

BNotO § 10 10, 11

Erster Teil. Das Amt des Notars

entspricht es aufgrund des hier praktizierten **Prinzips der Amtsnachfolge**²⁰ in der Regel einer geordneten Rechtspflege iSd § 4, diese Notarstelle wieder einzurichten. Der Grundsatz der Amtsnachfolge kann daher als gewichtiger Belang einer geordneten Rechtspflege der Justizverwaltung Anlass geben, eine freiwerdende Notarstelle trotz eines auf Grundlage des Bedürfnisschlüssels im Amtsbereich errechneten Notarüberhangs wieder auszuscheiden.²¹ Dies gilt insbesondere für Amtsbereiche mit einem hohen Urkundenaufkommen, in denen bereits verhältnismäßig geringe Schwankungen der Urkundszahlen große Auswirkungen auf den anhand des Bedürfnisschlüssels ermittelten Notarbedarf haben können. Den gewichteten Urkundszahlen kann folglich in Amtsbereichen mit hohem Urkundenaufkommen nur eine geringere Aussagekraft beigemessen werden als in Amtsbereichen mit geringem Urkundenaufkommen. Die Einziehung einer hauptberuflichen Notarstelle wird hier regelmäßig nur dann in Betracht kommen, wenn ein erheblicher Notarüberhang festzustellen ist und wenn sich dieser Notarüberhang auch prognostisch weiter verschärfen wird. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Einrichtung von so genannten „Nullstellen“ in Amtsbereichen des hauptberuflichen Notariates mit hohem Urkundenaufkommen unbedingt vermieden werden sollte, da deren Besetzung mit landeseigenen Notarassessoren (§ 7 Abs. 1 Alt. 2) aufgrund der damit zusammenhängenden vermeintlichen Risiken im Amtsgerichtsbezirken mit entsprechend vielen Notaren in der Regel mit erheblichen Schwierigkeiten (vgl. § 7 Abs. 7 S. 2 Nr. 3) verbunden ist.

- 10 **b) Raumbedarfsplanung.** Nachdem der mengenmäßige Bedarf an Notarstellen im Amtsbereich ermittelt wurde, ist diese Anzahl an Notarstellen räumlich durch die **Zuweisung von Amtssitzen** gem. § 10 Abs. 1 S. 1 im Amtsbereich zu verteilen.²² Diese räumliche Verteilung der Notarstellen in die sich im Amtsbereich befindlichen politischen Gemeinden erfolgt wiederum ausschließlich anhand den Erfordernissen einer geordneten Rechtspflege iSd § 4 S. 1. Hierbei spielen zunächst die tatsächlichen Verhältnisse der Bevölkerung eine Rolle, so dass Verkehrsströme, Verkehrsanbindungen, geographische Grenzen und kleinräumige Zugehörigkeiten zu berücksichtigen sind.²³ Ferner ist bei der Amtssitzzuweisung sicherzustellen, dass die Notarstelle in dem zugewiesenen örtlichen Umfeld auch wirtschaftlich dauerhaft bestehen kann. Auch ist im Rahmen dieser Organisationsentscheidung Raum für die Berücksichtigung strukturpolitischer Leitvorstellungen, wie etwa eine konzentrierte Bereitstellung von notariellen Leistungen in zentralen Ortschaften des Amtsbereich.²⁴
- 11 Für die Notarstellen im Bereich des hauptberuflichen Notariates spielt auch im Rahmen der Raumbedarfsplanung wiederum der **Grundsatz der Amtsnachfolge** als Belang einer geordneten Rechtspflege iSd § 4 S. 1 eine gewichtige Rolle.²⁵ Wird eine hauptberufliche Notarstelle zur Wiederbesetzung frei, entspricht es regelmäßig dem örtlichen Bedürfnis nach einer angemessenen Versorgung mit notariellen Leistungen iSd § 4 S. 2, diese Notarstelle mit derselben Amtssitzzuweisung wieder einzurichten und gem. § 6b Abs. 1 auszuscheiden. Hierdurch wird eine lückenlose und kontinuierliche Versorgung der örtlichen und umliegenden Bevölkerung mit notariellen Leistungen sichergestellt, da der Amtsnachfolger in diesen Fällen regelmäßig die Mitarbeiter, Ausstattung und Akten (§ 51 Abs. 1 S. 2) des ausgeschiedenen Amtsvorgängers übernimmt und die Notarstelle somit in der

²⁰ Vgl. hierzu → § 51 Rn. 1 ff.; → § 18 Rn. 126 ff. mwN. In den Bereichen des Anwaltsnotariates wird das Prinzip der Amtsnachfolge hingegen grundsätzlich nicht praktiziert, vgl. → § 51 Rn. 3; *Bohrer*, Berufsrecht, Rn. 244.

²¹ So auch *Bohrer*, Berufsrecht, Rn. 244.

²² *Diehn/Bormann* BNotO § 10 Rn. 1.

²³ *Bohrer*, Berufsrecht, Rn. 235.

²⁴ *Bohrer*, Berufsrecht, Rn. 235. Vgl. hierzu auch BGH 28.5.1962 – NotZ 4/62, NJW 1962, 1619: „Die Einteilung der Bezirke der Gerichte, der Behörden und der sonstigen Amtsträger bringt es notwendig mit sich, daß die Amtsstellen nicht von allen Orten des Bezirks mit nur ganz geringem Zeitverlust aufgesucht werden können.“

²⁵ Vgl. hierzu → § 51 Rn. 1 ff.; → § 18 Rn. 126 ff. mwN.

§ 10 Amtssitz

12-14 § 10 BNotO

Regel personell und sachlich fortführt. Die Zuweisung des Amtssitzes einer zur Wiederbesetzung freiwerdenden hauptberuflichen Notarstelle in eine andere politische Gemeinde stellt daher einen Ausnahmefall dar, für den besondere Erfordernisse der geordneten Rechtspflege iSd § 4 S. 1 im Amtsbereich vorhanden sein müssen, denen auch nicht mit der Einrichtung eines auswärtigen Sprechtages oder einer weiteren Geschäftsstelle gem. § 10 Abs. 4 begegnet werden kann.²⁶

Für Notarstellen im Bereich des **Anwaltsnotariates** kann es aufgrund der durch den 12 geringeren Bedürfnisschlüssel begründeten größeren Anzahl an Notaren im Amtsbereich zulässig und angezeigt sein, lediglich eine Mengenbedarfsplanung vorzunehmen und eine Raumbedarfsplanung zunächst zu unterlassen. Die anhand der Mengenbedarfsplanung im Amtsbereich zu errichtenden Notarstellen werden in diesen Fällen als Notarstellen im Amtsbereich gem. § 6b Abs. 1 ausgeschrieben und die Zuweisung des Amtssitzes gem. § 10 Abs. 1 S. 1 erfolgt sodann in den Ort im ausgeschriebenen Amtsbereich, in dem der im Auswahlverfahren erfolgreiche Bewerber seinen rechtsanwaltlichen **Kanzleisitz** hat (vgl. § 10 Abs. 2 S. 3).²⁷ Dieses Verfahren entspricht den Belangen einer geordneten Rechtspflege iSd § 4 S. 1 insbesondere dann, wenn im Falle einer organisationsrechtlichen Bestimmung des Amtssitzes bereits durch die Ausschreibung iSd § 6b Abs. 1 zu befürchten ist, dass nicht sämtliche Notarstellen im Amtsbereich mit geeigneten Bewerbern iSd § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 4 besetzt werden können. Aufgrund der größeren Anzahl an Anwaltsnotarstellen wird in der Regel auch bei einer unterlassenen Raumbedarfsplanung im Amtsbereich in der Regel eine angemessene Versorgung der rechtsuchenden Bevölkerung mit notariellen Leistungen iSd § 4 S. 2 gewährleistet sein. Erscheint eine derartige Versorgung in Teilen des Amtsbereich allerdings im Einzelfall gefährdet, wird die Justizverwaltung nach Maßgabe von § 4 gleichwohl gehalten sein, eine Raumbedarfsplanung durch organisationsrechtliche Bestimmung des Amtssitzes bereits im Rahmen der Ausschreibung iSd § 6b Abs. 1 aktiv zu betreiben.

3. Zuweisung in einen Stadtteil (S. 2). In Großstädten (mindestens hunderttausend 13 Einwohner)²⁸ räumt § 10 Abs. 1 S. 2 der Justizverwaltung die zusätzliche Möglichkeit ein, im Rahmen der Raumbedarfsplanung die räumlichen Grenzen eines Amtssitzes abweichend von der Stadtgrenze auf einen „bestimmten Teil der Stadt“²⁹ festzulegen.³⁰ Durch die Zuweisung des Amtssitzes in einen bestimmten Stadtteil soll die Versorgung der dort ansässigen Bevölkerung mit notariellen Leistungen sichergestellt werden können, wenn die Belange einer geordneten Rechtspflege iSd § 4 dies erfordern. Das ist insbesondere dann anzunehmen, wenn eine **Konzentration der Geschäftsstellen** in einer Großstadt bestellten Notare in einem bestimmten Stadtteil (bspw. im Stadtzentrum) zu befürchten ist und daher die Versorgung der rechtsuchenden Bevölkerung in anderen Stadtteilen (bspw. in Randbezirken) nicht hinreichend gewährleistet erscheint.

a) Bestimmung eines Stadtteils. Als räumliche Begrenzungen des Amtssitzes innerhalb einer Stadtgrenze sieht § 10 Abs. 1 S. 2 ausdrücklich nur den „Stadtteil“ oder den 14 „Amtsgerichtsbezirk“ or. Die Möglichkeit der Bestimmung eines Stadtteils als Amtssitz enthielt bereits § 11 Abs. 3 Reichsnotariatsordnung.³¹ Diese Regelung wurde unverändert

²⁶ → Rn. 85 ff.

²⁷ → Rn. 69 f.

²⁸ Gemäß einer Begriffsbestimmung der Internationalen Statistikkonferenz im Jahre 1887, vgl. Statistisches Bundesamt 2013, Großstädte in Deutschland nach Bevölkerung am 31.12.2011 auf Grundlage des Zensus 2011 und früherer Zählungen, wonach es insgesamt 76 Großstädte in Deutschland gibt, von denen allein 28 in Nordrhein-Westfalen liegen. Vgl. auch Diehn/Bormann BNotO § 10 Rn. 2; Schippel/Bracker/Pils BNotO § 10 Rn. 3.

²⁹ So noch treffend § 10 Abs. 3 des Oberneck'schen Entwurfs eines Reichsnotariatsgesetzes in: Schubert (Hrsg.), Materialien zur Vereinheitlichung des Notarrechts, 2004, S. 234.

³⁰ Unzutreffend Arndt/Lerch/Sandkühler/Lerch BNotO § 10 Rn. 5, wonach keine Landesjustizverwaltung davon Gebrauch gemacht habe.

³¹ RGBl. 1937 I 191 (192).

BNotO § 10 15–17

Erster Teil. Das Amt des Notars

1961 in die Bundesnotarordnung überführt.³² Im Jahre 1998 wurde die Vorschrift „im Hinblick auf praktische Bedürfnisse in manchen Großstädten“³³ um die Möglichkeit erweitert, den Amtssitz eines Notars auch einem bestimmten Amtsgerichtsbezirk zuzuweisen. Bis heute werden Notarämter mit Zuweisung in einen bestimmten Stadtteil oder Amtsgerichtsbezirk allgemein als **Stadtteilnotariate** bezeichnet.

- 15 Zulässig ist auch die Zuweisung des Amtssitzes in einen **Stadtbezirk**. Die räumlichen Grenzen eines Stadtbezirks sind durch städtische Satzung und damit ebenso wie die Grenzen eines Stadtteils oder eines Amtsgerichtsbezirks abstrakt generell bestimmt.³⁴ Unzweifelhaft ist, dass § 10 Abs. 1 S. 2 die Möglichkeit der Zuweisung in einen Stadtbezirk nicht ausdrücklich nennt. Die Unterteilung des Stadtgebietes in Stadtteile und Stadtbezirke ist erst Mitte der Siebzigerjahre in die Gemeindeordnungen der Bundesländer aufgenommen worden. Es ist nicht ersichtlich, dass der Gesetzgeber im Rahmen der Erweiterung des § 10 Abs. 1 S. 2 um die Möglichkeit der Zuweisung des Amtssitzes in einen Amtsgerichtsbezirk im Jahre 1998 von der Aufnahme der Zuweisung in einen bewusst Stadtbezirk abgesehen hat.³⁵ Vielmehr ist der in § 10 Abs. 1 S. 2 verwendete Begriff des Stadtteils weiterhin untechnisch im Sinne eines „**bestimmten Teils der Stadt**“³⁶ zu verstehen.
- 16 Ist im Einzelfall nicht eindeutig feststellbar, ob die Zuweisung eines Amtssitzes in einen bestimmten Stadtteil oder einen bestimmten Stadtbezirk erfolgte (bspw. in den Stadtteil Köln-Mülheim oder in den gleichnamigen Stadtbezirk), ist der Verwaltungsakt anhand der Umstände des Einzelfalles unter Berücksichtigung der Belange der rechtsuchenden Bevölkerung (§ 4) analog §§ 133, 157 BGB³⁷ auszulegen. Um derartige Zweifel von vornherein zu vermeiden, sollte in der Bestallungsurkunde (§ 12) oder zumindest im Text der Ausschreibung (§ 6b) deutlich gemacht werden, ob eine Zuweisung in den Stadtteil oder Stadtbezirk erfolgt.
- 17 **b) Auswirkungen einer Stadtteilzuweisung.** Die Einrichtung eines Stadtteilnotariates in einer Stadt wirkt sich sowohl auf die Notare mit Stadtteilzuweisung als auch auf die Notare ohne Stadtteilzuweisung aus. Auf der einen Seite hat der Notar, dessen Amtssitz einem bestimmten Stadtteil (bspw. Köln-Mülheim) zugewiesen wurde, seine Geschäftsstelle gem. § 10 Abs. 2 S. 1 innerhalb der Grenzen dieses Stadtteils zu unterhalten. Auf der anderen Seite darf der Notar, dessen Amtssitz der Stadt (Köln) zugewiesen wurde, seine Geschäftsstelle nicht innerhalb der Grenzen dieses Stadtteils (Köln-Mülheim) unterhalten. Letzteres, die so genannte **Abschirmwirkung** einer Stadtteilzuweisung, folgt aus dem Sinn und Zweck des Stadtteilnotariates. Erfordern die Belange der geordneten Rechtspflege (§ 4) die Einrichtung eines Stadtteilnotariates, soll der dortige Bedarf an notariellen Leistungen grundsätzlich mit den Notaren gedeckt werden, deren Amtssitze diesem Stadtteil gem. § 10 Abs. 1 S. 2 zugewiesen wurden. Das wiederum setzt voraus, dass der Bedarf an notariellen Leistungen außerhalb dieses Stadtteils mit den Notaren gedeckt werden kann, deren Amtssitze nicht gem. § 10 Abs. 1 S. 2 diesem Stadtteil zugewiesen wurde. Die Einrichtung eines Stadtteilnotariates setzt daher stets eine **zweigeteilte Bedarfsplanung** iSd § 4 innerhalb einer politischen Gemeinde voraus. Dieser Bedarfsplanung folgend sind auch die Geschäftsstellen innerhalb der Grenzen des jeweiligen Bedarfsplanbereichs zu unterhalten.

³² BGBl. 1961 I 77. Vgl. auch BT-Drs. 03/219, 3 und 22.

³³ BT-Drs. 13/4184, 6 und 23.

³⁴ Noch weitergehend Diehn/Bormann BNotO § 10 Rn. 2, wonach die Landesjustizverwaltungen an abstrakt generell bestimmte Grenzen nicht gebunden sei und die Stadtteilgrenzen selbst vorgeben könne.

³⁵ Im Gegenteil, aus der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 13/4184, 23) ist vielmehr zu entnehmen, dass insoweit keinerlei Problembewusstsein vorhanden war.

³⁶ So im Vergleich zu § 10 Abs. 1 S. 2 treffender formuliert in § 10 Abs. 3 des Oberneck'schen Entwurfs eines Reichsnotariatsgesetzes, abgedruckt in: Schubert (Hrsg.), Materialien zur Vereinheitlichung des Notarrechts, 2004, S. 234.

³⁷ Vgl. BVerwG 21.6.2006 – 6 C 19/06, NJW 2006, 3299 Rn. 52; BeckOK VwVfG/von Alemann/Scheffczyk § 35 Rn. 46.

Durch die Einrichtung eines Stadtteilnotariates gem. § 10 Abs. 1 S. 2 bringt die Justizverwaltung zum Ausdruck, dass die rechtsuchende Bevölkerung dieses Stadtteils durch einen oder mehrere bestimmte Notare versorgt werden sollen. Wird eine Notarstelle mit Stadtteilzuweisung im Bereich des hauptberuflichen Notariates (§ 3 Abs. 1) eingezogen, so entspricht es im Regelfall den Belangen der geordneten Rechtspflege, die Akten des ausgeschiedenen Notars gem. § 51 Abs. 1 S. 2 einem Notar mit Amtssitz in diesem Stadtteil zur Verwahrung zu übertragen.

Dem Notar mit einer Amtssitzzuweisung in einen bestimmten Stadtteil kann in der Umschrift seines Amtssiegels gem. § 2 Abs. 1 S. 2 DONot entweder den Ort oder den Stadtteil angeben.³⁸ Wählt er die Angabe des Stadtteiles, hat er im Falle der Aufhebung der Stadtteilzuweisung entgegen § 51 Abs. 4 S. 2 das Amtssiegel an das Amtsgericht zur Vernichtung abzuliefern und ein neues Siegel mit Angabe des Ortes zu führen.

c) Aufhebung einer Stadtteilzuweisung. Der Notar hat keinen Rechtsanspruch auf Zuweisung eines bestimmten Ortes oder Stadtteils als Amtssitz.³⁹ Würde die Bestellung zum Notar entgegen § 12 S. 2 ohne gleichzeitige Zuweisung eines Amtssitzes erfolgen, könnte der Notar innerhalb der Grenzen des die Bestellung aussprechenden Hoheitsträgers seinen Amtssitz unterhalten.⁴⁰ Der Verwaltungsakt der Amtssitzzuweisung begründet oder bestätigt daher weder ein Recht noch einen rechtlich erheblichen Vorteil und ist somit auch **kein begünstigender Verwaltungsakt** iSd § 48 Abs. 1 S. 2 VwVfG.⁴¹ Die Justizverwaltung kann den Verwaltungsakt der Stadtteilzuweisung daher grundsätzlich auf Grundlage von § 49 Abs. 1 VwVfG widerrufen.⁴² Eine spezialgesetzliche Ermächtigungsgrundlage zur Aufhebung einer Stadtteilzuweisung enthält die BNotO nicht. Die Aufhebung einer Stadtteilzuweisung ist insbesondere keine Amtssitzverlegung iSd § 10 Abs. 1 S. 3, sondern vielmehr eine Amtssitzerweiterung im Sinne einer Vergrößerung der räumlichen Grenzen des Amtssitzes; im Unterschied zur Amtssitzverlegung kann der Notar bei Aufhebung einer Stadtteilzuweisung seine Geschäftsstelle an Ort und Stelle beibehalten.⁴³

Der Widerruf des Verwaltungsaktes der Stadtteilzuweisung auf Grundlage von § 49 Abs. 1 VwVfG erfolgt aufgrund einer Ermessensentscheidung. Die Justizverwaltung hat sich hierbei am Zweck der Ermächtigung zum Erlass des zu widerrufenden Verwaltungsaktes zu orientieren.⁴⁴ Eine Aufhebung eines Stadtteilnotariates kommt daher insbesondere dann in Betracht, wenn die **Einwohnerzahl** in einer Stadt unter einhunderttausend sinkt und Stadtteilzuweisungen daher gem. § 10 Abs. 1 S. 2 grundsätzlich nicht mehr möglich sein würden. Die Unterschreitung dieser Einwohnerschwelle führt zwar nicht zu einer Ermessenreduzierung auf Null, stellt jedoch einen gewichtigen Grund für die Aufhebung eines Stadtteilnotariates dar. Ferner kommt eine Aufhebung eines Stadtteilnotariates in Betracht, wenn die für deren Einrichtung maßgeblichen Belange der geordneten Rechtspflege (§ 4) nicht mehr vorhanden sind. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn eine **Konzentration der Geschäftsstellen** der in einer Großstadt bestellten Notare in einem bestimmten Stadtteil (bspw. im Stadtzentrum) nicht mehr zu befürchten ist und somit die Versorgung der rechtsuchenden Bevölkerung in anderen Stadtteilen (bspw. in Randbezirken) auch ohne Stadtteilzuweisungen gewährleistet erscheint. Dies wird in der Regel dann anzunehmen sein, wenn sich die konkrete Stadtteilzuweisung aufgrund veränderter Um-

³⁸ AA Weingärtner/Gassen/*Weingärtner* DONot § 2 Rn. 13 und Armbrüster/Preuß/Renner/*Renner* DONot § 2 Rn. 13, wonach stets der Ort anzugeben ist.

³⁹ BGH 25.11.2013 – NotZ (Brfg) 9/13, DNotZ 2014, 307; 18.7.2011 – NotZ (Brfg) 1/11, NJW-RR 2012, 53; 11.8.2009 – NotZ 4/09, DNotZ 2010, 467; 14.4.2008 – NotZ 114/07, DNotZ 2008, 862; 7.12.2006 – NotZ 24/06, DNotZ 2007, 154; 5.2.1996 – NotZ 25/95, DNotZ 1996, 906; 13.12.1993 – NotZ 60/92, DNotZ 1994, 333; 28.3.1991 – NotZ 27/90, NJW 1993, 1591.

⁴⁰ Egerland S. 175.

⁴¹ Vgl. hierzu nur BeckOK VwVfG/J. Müller § 48 Rn. 23.

⁴² Ebenso Diehn/*Bormann* BNotO § 10 Rn. 2.

⁴³ Diehn/*Bormann* BNotO § 10 Rn. 2; vgl. aber die Einschränkung → Rn. 22 aE.

⁴⁴ Kopp VwVfG § 49 Rn. 23.

BNotO § 10 22–26

Erster Teil. Das Amt des Notars

stände nunmehr als ein Gebietsschutz für die Notare mit Stadtteilzuweisung darstellt und damit den für die Errichtung eines Stadtteilnotariates allein maßgeblichen Belangen einer geordneten Rechtspflege (§ 4) zuwiderläuft.

- 22 Mit der Bekanntgabe der Aufhebung der Stadtteilzuweisung sollte zugleich der Verwaltungsakt der Zuweisung des Amtssitzes gem. § 10 Abs. 1 S. 1 in den Ort erlassen werden (vgl. § 97 Abs. 2 S. 2). Erfolgt keine Zuweisung in den Ort, kann der Notar innerhalb der Grenzen des die Bestellung aussprechenden Hoheitsträgers seinen Amtssitz unterhalten.⁴⁵ Erfolgt eine Zuweisung in einen anderen Ort, handelt es sich um eine Amtssitzverlegung gem. § 10 Abs. 1 S. 3, die grundsätzlich nur mit Zustimmung des betroffenen Notars erfolgen darf. Erfolgt eine **Aufhebung** der Stadtteilzuweisung **nicht für sämtliche** Notare mit Zuweisung ihres Amtssitzes in diesen Stadtteil, findet § 10 Abs. 1 S. 3 **analoge Anwendung**. Solange die Stadtteilzuweisung auch nur eines Notars bestehen bleibt, haben die Notare mit aufgehobener Stadtteilzuweisung ihre Geschäftsstellen aufgrund der oben beschriebenen **Abschirmwirkung** außerhalb der Grenzen Stadtteils zu verlegen. Es ist daher angezeigt, eine insoweit nur teilweise Aufhebung eines Stadtteilnotariates wie eine Amtssitzverlegung zu behandeln und analog § 10 Abs. 1 S. 3 nur mit Zustimmung des betroffenen Notars zuzulassen.

II. Amtssitzverlegung

- 23 Gemäß § 1 ist der Notar unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes. Zur Sicherung dieser verfassungsrechtlich gebotenen⁴⁶ Unabhängigkeit sehen § 10 Abs. 1 S. 3 und S. 4 vor, dass der Amtssitz des Notars grundsätzlich nur einvernehmlich oder in Form einer Disziplinarmaßnahme in einen anderen Ort desselben Bundeslandes verlegt werden darf.
- 24 Die Verlegung des Amtssitzes in ein **anderes Bundesland** regelt § 10 Abs. 1 S. 3 und S. 4 nicht.⁴⁷ Eine bundesländerübergreifende Amtssitzverlegung setzt vielmehr stets voraus, dass der Notar in dem einen Bundesland aus dem Notaramt gem. §§ 47 Nr. 2, 48 entlassen und in dem anderen Bundesland gem. § 12 unter Zuweisung eines neuen Amtssitzes erneut zum Notar bestellt wird.⁴⁸
- 25 **1. Rechtsnatur** Die Zuweisung des Amtssitzes ist ein selbständiger Verwaltungsakt iSd § 35 S. 1 VwVfG.⁴⁹ Die Amtssitzverlegung stellt sich daher als ein **Widerruf** dieses Verwaltungsaktes unter **gleichzeitigem Erlass** des Verwaltungsaktes der Zuweisung des Amtssitzes in einen anderen Ort dar.⁵⁰ Der Verwaltungsakt der Bestellung zum Notar wird davon nicht berührt.⁵¹ Im Unterschied zum Verwaltungsakt der Bestellung zum Notar gem. § 12 S. 1 ist der Widerruf und der Erlass des Verwaltungsaktes der Amtssitzzuweisung nicht **formgebunden**. In der Praxis erfolgt in der Regel ausdrücklich nur die Zuweisung des Amtssitzes in einen anderen Ort, womit allerdings zugleich stets auch konkludent der Widerruf der bisherigen Amtssitzzuweisung erklärt wird.
- 26 Mit der Bekanntgabe des Verwaltungsaktes der Zuweisung des Amtssitzes in einen anderen Ort gegenüber dem Notar gem. § 41 Abs. 1 S. 1 VwVfG wird dieser gem. § 43 Abs. 1 S. 1 VwVfG wirksam. Auch für den Verwaltungsakt der Zuweisung des Amtssitzes in einen anderen Ort findet der für den Verwaltungsakt der Bestellung zum Notar an-

⁴⁵ Egerland S. 175.

⁴⁶ Bormann/König notar 2008, 256.

⁴⁷ BVerfG 28.6.2005 – 1 BvR 1506/04, DNotZ 2005, 939; BGH 2.12.2002 – NotZ 13/02, DNotZ 2003, 228; 26.3.2001 – NotZ 31/00, DNotZ 2001, 731; 5.12.1988 – NotZ 7/88, DNotZ 1989, 328; Egerland S. 146 f.; Bohrer, Berufsrecht, Rn. 285.

⁴⁸ Bohrer, Berufsrecht, Rn. 285; ders. DNotZ 1991, 3 (13); Egerland S. 146 f.

⁴⁹ → Rn. 5.

⁵⁰ Vgl. dogmatisch so auch ausdrücklich § 97 Abs. 2 S. 2 bei einer Amtssitzverlegung aufgrund eines disziplinargerichtlichen Urteils; vgl. auch Kopp VwVfG § 49 Rn. 5.

⁵¹ BVerfG 28.6.2005 – 1 BvR 1506/04, DNotZ 2005, 939; BGH 2.12.2002 – NotZ 13/02, DNotZ 2003, 228; 26.3.2001 – NotZ 31/00, DNotZ 2001, 731; 5.12.1988 – NotZ 7/88, DNotZ 1989, 328; Egerland S. 146 f.; Bohrer, Berufsrecht, Rn. 285.

erkannte **Grundsatz der Ämterstabilität**⁵² Anwendung mit der Folge, dass dieser mit seinem Wirksamwerden grundsätzlich⁵³ nicht mehr im Wege einer Konkurrentenklage (Anfechtung- bzw. Verpflichtungsklage) beseitigt werden kann. Anders als bei der Bestellung zum Notar findet der Grundsatz der Ämterstabilität hier seine gesetzliche Grundlage in der abschließenden Regelung der Gründe für eine Amtssitzverlegung in § 10 Abs. 1 S. 3 und S. 4.⁵⁴

2. Amtssitzverlegung in einen anderen Amtsbereich (S. 3). Gemäß § 10 Abs. 1 S. 3 darf der Amtssitz eines Notars unter Beachtung der Belange einer geordneten Rechtspflege iSd § 4⁵⁵ nach Anhörung der Notarkammer mit Zustimmung des Notars verlegt werden. Die Verlegung des Amtssitzes in einen anderen Amtsbereich setzt stets voraus, dass an dem in Aussicht genommenen Amtsbereich nach Maßgabe einer Mengenbedarfsplanung⁵⁶ der Bedarf für die Errichtung einer neu zu besetzenden Notarstelle besteht. Um alle in Betracht kommenden Personen auf die Möglichkeit einer Bewerbung auf diese neu zu besetzende Notarstelle hinzuweisen, ist nach § 6b Abs. 1 stets eine **Ausschreibung** durchzuführen.⁵⁷ Folglich kommt eine Amtssitzverlegung in einen anderen Amtsbereich nur dann in Betracht, wenn sich der Notar auf eine von der Justizverwaltung ausgeschriebene Notarstelle bewirbt und in dem sich anschließenden Auswahlverfahren den Vorzug vor allen anderen Mitbewerbern erhält.⁵⁸

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs weist das **Auswahlverfahren** zur Besetzung einer Notarstelle eine „Doppelnatur“⁵⁹ auf. Die Auswahl hat stets in zwei voneinander getrennten Prüfungsschritten zu erfolgen.⁶⁰ In der Praxis spielen die im Rahmen dieser zweistufigen Auswahlentscheidung entwickelten und im Folgenden näher darzulegenden Grundsätze allerdings nur für die Besetzung von Notarstellen im Bereich des **hauptberuflichen Notariats** (§ 3 Abs. 1) eine Rolle.⁶¹ Im Bereich des **Anwaltsnotariats** (§ 3 Abs. 2) kommen Amtssitzverlegungen gem. § 10 Abs. 1 S. 3 in der Regel nur innerhalb desselben Amtsbereichs vor.⁶² Aufgrund des Bestellungserfordernisses der min-

⁵² Vgl. dazu nur → § 47 Rn. 2 und BGH 10.8.2004 – NotZ 28/03, DNotZ 2005, 154 und BVerfG 29.3.2006 – 1 BvR 133/06, DNotZ 2006, 790, jeweils mwN.

⁵³ Nach der neueren Rechtsprechung des BVerwG (4.11.2010 – 2 C 16/09, NJW 2011, 695) greift der Grundsatz der Ämterstabilität nur dann, wenn die Justizverwaltung den vorläufigen Rechtsschutz des unterliegenden Bewerbers nicht dadurch verkürzt hat, dass „vor Ablauf der Wartefrist für den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung, der gesetzlichen Frist für die Beschwerde an das OVG oder der Wartefrist für die Anrufung des BVerfG“ der Verwaltungsakt bekannt gegeben wird. Vgl. hierzu *Custodis* FS Schlick 2015, 413 ff.; *Hufen* JuS 2011, 957.

⁵⁴ Bei der Bestellung zum Notar findet der Grundsatz der Ämterstabilität nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung „seine gesetzliche Grundlage in der abschließenden Regelung der Gründe für das Erlöschen des Notaramtes in § 47; insbesondere stellt es nach § 50 keinen Grund für die in § 47 Nr. 5 aufgeführte Amtsenthebung eines Notars dar, dass er unter Missachtung einer einstweiligen Anordnung bestellt worden ist“ (BVerfG 29.3.2006 – 1 BvR 133/06, DNotZ 2006, 790).

⁵⁵ Der Zusatz „unter Beachtung der Belange einer geordneten Rechtspflege“ wurde zur Klarstellung durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Bundesnotarordnung mit Wirkung zum 3.2.1991 in die BNotO eingefügt, vgl. BT-Drs. 11/6007, 12.

⁵⁶ → Rn. 8 f.

⁵⁷ Zu diesem Zweck des 1991 eingefügten § 6b Abs. 1 vgl. BT-Drs. 11/6007, 11. Vgl. auch die Entscheidung, die zur Einfügung des § 6b Abs. 1 den Anlass gegeben hat, BVerfG 18.6.1986 – 1 BvR 787/80, NJW 1987, 887.

⁵⁸ *Diehn/Bormann* BNotO § 10 Rn. 4; *Egerland* S. 147; *Bohrer*, Berufsrecht, Rn. 285; *Arndt/Lerch/Sandkühler/Lerch* BNotO § 10 Rn. 9.

⁵⁹ BGH 5.2.1996 – NotZ 25/95, DNotZ 1996, 906.

⁶⁰ BGH 25.11.2013 – NotZ (Brfg) 9/13, DNotZ 2014, 307; 18.7.2011 – NotZ (Brfg) 1/11, NJW-RR 2012, 53; 11.8.2009 – NotZ 4/09, DNotZ 2010, 467; 14.4.2008 – NotZ 114/07, DNotZ 2008, 862; 28.7.2008 – NotZ 3/08, NJW-RR 2009, 202; 7.12.2006 – NotZ 24/06, DNotZ 2007, 154; 14.7.2003 – NotZ 47/02, DNotZ 2004, 230; 5.2.1996 – NotZ 25/95, DNotZ 1996, 906. Zur Vereinbarkeit dieser zweistufigen Prüfung mit Art. 33 Abs. 2 GG und § 6 Abs. 3 vgl. nur *Egerland* S. 302 ff.; vgl. hierzu auch *Diehn/Bormann* BNotO § 10 Rn. 7 ff.; *Schippel/Bracker/Püls* BNotO § 10 Rn. 10 f.

⁶¹ *Diehn/Bormann* BNotO § 10 Rn. 6.

⁶² → Rn. 48 ff.

destens dreijährigen rechtsanwaltlichen Tätigkeit in dem in Aussicht genommenen Amtsbereich gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2 ist ein Amtssitzwechsel in einen Ort eines anderen Amtsbereichs in der Regel ausgeschlossen.⁶³ Da die rechtsanwaltliche Tätigkeit gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 in nicht unerheblichem Umfang in dem in Aussicht gestellten Amtsbereich ausgeübt werden muss, wird auch eine Tätigkeit in einer sich dort befindlichen anwaltlichen Zweigstelle nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen ausreichen.⁶⁴

- 29 a) Erste Stufe der Auswahlentscheidung.** Die Besonderheit der zweistufigen Auswahlentscheidung zur Besetzung von Notarstellen besteht darin, dass auf der ersten Stufe eine bestimmte Bewerbergruppe von vornherein, also zunächst ohne Eintritt in einen Eignungsvergleich iSd § 6 Abs. 3, Art. 33 Abs. 2 GG, aus dem Bewerberkreis ausgesondert wird.⁶⁵ Auf dieser ersten Stufe erfolgt eine Auswahl ausschließlich anhand **organisationsrechtlicher und personalwirtschaftlicher Erwägungen**. Hierbei ist der Justizverwaltung im Rahmen ihrer Organisationshoheit ein erheblicher und gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbarer Entscheidungsspielraum eingeräumt.⁶⁶
- 30 aa) Vorrücksystem.** Mittlerweile besteht in den Bereichen sämtlicher⁶⁷ Landesjustizverwaltungen des hauptberuflichen Notariates ein organisationsrechtliches und personalwirtschaftliches Bedürfnis, die in den Anwärterdienst übernommenen hochqualifizierten **Notarassessoren zu Bewerbungen** auch auf solche Notarstellen **zu veranlassen**, die nach Gebührenaufkommen und Arbeitsbedingungen eine vergleichsweise geringe Anziehungskraft besitzen. Das nach der Verwaltungspraxis dieser Justizverwaltungen im Rahmen der ersten Stufe der Auswahlentscheidung geübte und von der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannte Vorrücksystem dient diesem personalwirtschaftlichen Belang.⁶⁸ Danach ist bei einer Bewerberkonkurrenz zwischen Notaren und Notarassessoren grundsätzlich den Notaren der Vorzug zu gegeben.⁶⁹ Durch die Anwendung dieses Auswahlgrundsatzes wird den Notarassessoren in diesen Ländern in Aussicht gestellt, sich nach

⁶³ § 6 Abs. 3 Nr. 2 gilt seinem Wortlaut nach zwar nur für die erstmalige Bestellung zum Anwaltsnotar. Dem Sinn und Zweck der Vorschrift nach (Vertrautmachen mit den Besonderheiten der örtlichen Verhältnisse) muss diese Regelvoraussetzung auch für eine Amtssitzverlegung als Belang einer geordneten Rechtspflege gem. § 10 Abs. 3 gelten. Zu den Möglichkeiten einer Kanzlei- und Amtssitzverlegung eines Anwaltsnotars ausführlich auch → § 47 Rn. 17 ff.

⁶⁴ Zur Zweigstelle → Rn. 71 ff.

⁶⁵ So treffend *Egerland* S. 301; nach BVerfG 28.6.2005 – 1 BvR 1506/04, DNotZ 2005, 939 (zur Mindestverweildauer) wird der Bewerber „von der Auswahlentscheidung ausgeschlossen“.

⁶⁶ BGH 25.11.2013 – NotZ (Brfg) 9/13, DNotZ 2014, 307; 18.7.2011 – NotZ (Brfg) 1/11, NJW-RR 2012, 53; 14.4.2008 – NotZ 114/07, DNotZ 2008, 862; 28.7.2008 – NotZ 3/08, NJW-RR 2009, 202; 7.12.2006 – NotZ 24/06, DNotZ 2007, 154; 14.7.2003 – NotZ 47/02, DNotZ 2004, 230; 5.2.1996 – NotZ 25/95, DNotZ 1996, 906.

⁶⁷ Einige Landesjustizverwaltungen der neuen Bundesländer hatten sich in der Vergangenheit gegen ein „Vorrücksystem“ und statt dessen für ein „Anwartschaftssystem“ entschieden, um den im Anwärterdienst dieser Länder befindlichen und iSd § 7 Abs. 1 anstellungsreifen Notarassessoren den beruflichen Einstieg zu ermöglichen. Aufgrund eines in der Vergangenheit bestehenden Überhangs an Notarstellen drohte den Notarassessoren in diesen Bundesländern aufgrund häufig angestrebter Amtssitzwechsel der dort amtierenden Notare und einer nachfolgenden Einziehung der durch den Amtssitzwechsel freiwerdenden Notarstellen, auf absehbare Zeit nicht zu Notaren ernannt werden zu können. Um dem entgegen zu wirken, wurde auf der ersten Stufe der Auswahlentscheidung die Gruppe der Notarassessoren der Gruppe der Notare vorgezogen (vgl. hierzu nur *Schlick* ZNotP 2009, 450 f.; *Diehn/Bormann* BNotO § 10 Rn. 11 und die umfangreiche Rechtsprechung, die diese personalwirtschaftliche Entscheidung zugunsten der landeseigenen Notarassessoren auf der ersten Stufe der Auswahlentscheidung gestützt hat, BGH 11.8.2009 – NotZ 4/09, DNotZ 2010, 467; 14.4.2008 – NotZ 114/07, DNotZ 2008, 862; 28.7.2008 – NotZ 3/08, NJW-RR 2009, 202; 7.12.2006 – NotZ 24/06, DNotZ 2007, 154; 14.7.2003 – NotZ 47/02, DNotZ 2004, 230). Da der Notarüberhang in diesen Bundesländern mittlerweile abgebaut wurde, sind sie nunmehr zu einem Vorrücksystem zurückgekehrt bzw. haben ein solches eingeführt.

⁶⁸ BGH 5.2.1996 – NotZ 25/95, DNotZ 1996, 906. Vgl. auch BGH 14.4.2008 – NotZ 114/07, DNotZ 2008, 862; 14.7.2003 – NotZ 47/02, DNotZ 2004, 230; 13.12.1993 – NotZ 60/92, DNotZ 1994, 333; vgl. hierzu auch *Diehn/Bormann* BNotO § 10 Rn. 9 ff.

⁶⁹ Vgl. statt vieler nur instruktiv BGH 5.2.1996 – NotZ 25/95, DNotZ 1996, 906 und *Diehn/Bormann* BNotO § 10 Rn. 9.