

Reibold/Seebach/Dahlkamp

Praxis des Notariats

13. überarbeitete Auflage

bearbeitet von

Dr. Daniel Seebach und Christoph Dahlkamp

begründet von

Friedrich J. Reibold

Deubner
Recht & Praxis



IMPRESSUM

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

© 2019 by Deubner Verlag GmbH & Co. KG

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck und Vervielfältigung – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Wichtiger Hinweis

Die Deubner Verlag GmbH & Co. KG ist bemüht, ihre Produkte jeweils nach neuesten Erkenntnissen zu erstellen. Deren Richtigkeit sowie inhaltliche und technische Fehlerfreiheit werden ausdrücklich nicht zugesichert. Die Deubner Verlag GmbH & Co. KG gibt auch keine Zusicherung für die Anwendbarkeit bzw. Verwendbarkeit ihrer Produkte zu einem bestimmten Zweck. Die Auswahl der Ware, deren Einsatz und Nutzung fallen ausschließlich in den Verantwortungsbereich des Kunden.

Deubner Verlag GmbH & Co. KG
Sitz in Köln
Registergericht Köln
HRA 16268

Persönlich haftende Gesellschafterin:
Deubner Verlag Beteiligungs GmbH
Sitz in Köln
Registergericht Köln
HRB 37127
Geschäftsführer: Ralf Wagner, Werner Pehland

Deubner GmbH & Co. KG
Oststraße 11, D-50996 Köln
Fon +49 221 937018-0
Fax +49 221 937018-90
kundenservice@deubner-verlag.de
www.deubner-recht.de

Umschlag geschützt als eingetragenes Design der
Deubner Verlag GmbH & Co. KG
Satz: Barbara Brudlo, 25832 Tönning
Druck: Druckerei & Verlag Steinmeier GmbH & Co. KG, Deiningen
Printed in Germany 2019

ISBN 978-3-88606-932-3

Der Dolmetscher soll die Niederschrift mit **unterschreiben** (§ 16 Abs. 3 Satz 5 BeurkG). Der Schlussvermerk lautet dann (am Beispiel des obigen Formulierungsbeispiels) wie folgt:

Formulierungsbeispiel – Schlussvermerk bei Hinzuziehung eines Dolmetschers

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars in deutscher Sprache vorgelesen und sodann [alternativ: abschnittsweise] vom Dolmetscher in die italienische Sprache übersetzt [ggf.: ... und die schriftliche Übersetzung als Anlage zu dieser Urkunde genommen]. Die Niederschrift wurde genehmigt und von den Erschienenen, dem Dolmetscher und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Hinweis zu Besonderheiten bei Sprachkundigen

Es bleibt dem Notar unbenommen, auch ohne Beteiligung eines Sprachkundigen der Niederschrift in deutscher Sprache eine schriftliche Übersetzung z.B. in die englische Sprache beizufügen. Diese Übersetzung dient dann i.d.R. dem Zweck, einem nicht an der Beurkundung beteiligten Dritten die Kenntnisnahme vom Inhalt der Urkunde zu erleichtert (sog. **Convenience Translation**). Dies ist z.B. vorteilhaft für Gesellschaften mit ausländischem Hauptgesellschafter. Das Verfahren richtet sich dann nicht nach § 16 BeurkG, d.h., die Niederschrift wird nur in deutscher Sprache ohne mündliche Übersetzung verlesen. In der Praxis wird die Übersetzung dann direkt in einer rechten Spalte neben den deutschsprachigen Text der Niederschrift gesetzt (sog. **zweispaltige Urkunde**).

VII. Urschrift, Ausfertigung, beglaubigte Abschrift und einfache Abschrift

Urschriften, Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften notarieller Urkunden sind so herzustellen, dass sie **gut lesbar, dauerhaft und fälschungssicher** sind. Hierfür ist festes holzfreies weißes oder gelbliches Papier in DIN-Format zu verwenden (§ 29 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 DONot).

1. Urschrift

Der Begriff **Urschrift** meint das Original der Urkunde so, wie sie am Ende des Beurkundungsverfahrens besteht. Von einer notariellen Niederschrift (§§ 6 ff., 36 f.

BeurkG) bleibt die Urschrift i.d.R. **in der Verwahrung des Notars** (vgl. § 45 Abs. 1 BeurkG), der sie zu den Notariatsakten (hier der Urkundensammlung, § 18 Abs. 1 DONot) nimmt. Dadurch ist gewährleistet, dass der Notar oder sein Amtsnachfolger, dem die Verwahrung der Akten übertragen worden ist, zu einem späteren Zeitpunkt beliebige weitere Abschriften von der Urkunde erteilen kann.

Die Urschrift ist – wie jede Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift auch –, wenn sie mehr als einen Bogen oder ein Blatt umfasst, zu heften und der **Heftfaden anzusiegeln** (vgl. § 44 BeurkG, § 30 Satz 1 DONot). Dabei sollen Heftfäden in den Landesfarben verwendet werden (§ 30 Satz 2 DONot). Mit der Niederschrift in gleicher Weise zu verbinden sind die förmlich nach § 9 Abs. 1 Satz 2, 3, §§ 14, 37 Abs. 1 Satz 2, 3 BeurkG mit beurkundeten **Schriftstücke, Karten, Zeichnungen oder Abbildungen** (siehe oben Abschnitt VI. Ziffer 4. Buchst. c)).

Nur wenn dargelegt wird, dass die **Urschrift einer Niederschrift im Ausland** verwendet werden soll und alle Personen zustimmen, die eine Ausfertigung verlangen können (siehe hierzu sogleich Ziffer 2. Buchst. f)), händigt der Notar die Urschrift aus, nachdem er sie mit dem Präsesiegel versehen hat (§ 45 Abs. 2 BeurkG).

Regelmäßig ausgehändigt werden dagegen die Urschriften von Urkunden mit einfachen Zeugnissen, die in Form eines Vermerks verfasst sind (**Vermerkurkunden**, § 45 Abs. 3 BeurkG; zur Unterscheidung siehe bereits oben Abschnitt II. Ziffer 2.). Für sie wird ein **Vermerkblatt oder eine Abschrift** (in Altfällen einschließlich der Kostenrechnung gem. § 154 Abs. 3 KostO a.F.) in die Urkundensammlung gebracht (zu diesem Vermerkblatt siehe bereits oben Abschnitt III. Ziffer 6.).

Wenn die Urschrift einer vom Notar aufgenommenen **Niederschrift** ganz oder teilweise **zerstört oder abhandengekommen** ist, so kann er sie, wenn eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift vorliegt, ersetzen (§ 46 BeurkG). Vor der Ersetzung der Urschrift soll der Schuldner gehört werden, wenn er sich in der Niederschrift der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat. Von der Ersetzung der Urschrift sollen die Personen, die eine Ausfertigung verlangen können, verständigt werden, soweit sie sich ohne erhebliche Schwierigkeiten ermitteln lassen (§ 46 Abs. 3 BeurkG). Dies dient dem Schutz der Beteiligten.

2. Ausfertigungen

a) Bedeutung

Die Ausfertigung der Niederschrift **vertritt die Urschrift im Rechtsverkehr** (§ 47 BeurkG). Die Vorlage der Ausfertigung kommt der Vorlage der Urschrift gleich,

da diese i.d.R. (siehe oben Ziffer 1.) beim Notar verbleibt und deshalb im Rechtsverkehr nicht vorgelegt werden kann. Die Ausfertigung ist insbesondere wichtig, wenn es nach materiellem Recht

- auf den **Besitz der Urkunde** ankommt, namentlich bei **Vollmachtsurkunden** (§§ 172, 175 BGB), bei denen nur der Besitz der (Urschrift oder einer) Ausfertigung (nicht einer beglaubigten Abschrift!) für den Fortbestand der Vollmacht zeugt,
- auf den **Zugang der notariell beurkundeten Erklärung** ankommt, z.B. beim Widerruf eines gemeinschaftlichen Testaments oder dem Rücktritt vom Erbvertrag.

b) Zulässigkeit

Ausfertigungen können **nur von notariellen Niederschriften** erteilt werden, nicht von einfachen notariellen Vermerkurkunden (vgl. Wortlaut §§ 47, 49 BeurkG).

c) Zuständigkeit

Die Ausfertigung einer Urschrift kann darüber hinaus **nur von dem Notar** erteilt werden, der die **Urschrift verwahrt** (vgl. § 48 BeurkG). Das ist regelmäßig der Notar, der die Urkunde errichtet hat. Ein anderer Notar kann nur dadurch zu ständig werden, dass ihm die Verwahrung der Urkunden (als Amtsnachfolger) amtlich übertragen worden ist (§§ 51 Abs. 1 Satz 3, 45 Abs. 2 BNotO). Geht die Verwahrung auf das Amtsgericht über (vgl. § 51 Abs. 1 Satz 1 BNotO), wird dieses zuständig für die Erteilung von Ausfertigungen der verwahrten Notarurkunden. Gleiches gilt, wenn die Verwahrung faktisch von dem für das Amtsgericht zuständigen Landesarchiv durchgeführt wird (arg. § 51 Abs. 5 Satz 1 BNotO).

d) Einfache Ausfertigung

Die Ausfertigung besteht in einer Abschrift der Urschrift, die mit dem Ausfertigungsvermerk versehen und in der **Überschrift** „Ausfertigung“ bezeichnet ist (§ 49 Abs. 1 BeurkG).

Zum **Inhalt** des Ausfertigungsvermerks gehören

- die Angabe von **Tag und Ort** der Erteilung
- die Bezeichnung der **Person**, der die Ausfertigung erteilt wird, und

– die Bestätigung, dass die Ausfertigung mit der Urschrift **übereinstimmt**.

Der Ausfertigungsvermerk muss vom Notar **unterschrieben** und mit seinem **Siegel** versehen sein (§ 49 Abs. 2 BeurkG).



Muster: Ausfertigungsvermerk

Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein und wird Herrn/Frau ... (Name) ..., geboren ..., in ... (Wohnort) ... erteilt.

Ort, Datum ...

...

Siegel, (Unterschrift) Notar

Zur Unterscheidung von vollstreckbaren Ausfertigungen (siehe dazu sogleich Buchst. f)) wird eine solche Ausfertigung auch **einfache Ausfertigung** genannt. Wie bei beglaubigten Abschriften kann auch eine Ausfertigung **nur auszugsweise**, d.h. nur über Teile einer notariellen Niederschrift, erteilt werden (siehe unten Ziffer 3. Buchst. b)).

Gehören **Anlagen** zur notariellen Niederschrift – egal ob förmlich mit beurkundet oder nur zu Dokumentationszwecken beigelegt –, sind sie mit auszufertigen. Sollen sonstige Anlagen, die nicht Bestandteil der Niederschrift sind, mit ausgefertigt werden, genügt der Ausfertigungsvermerk zur Beglaubigung dieser Anlagen, wenn sie mit der Ausfertigung durch Schnur und Prägesiegel verbunden werden (§ 49 Abs. 3 BeurkG). Dies ist eine Arbeitserleichterung z.B. bei Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung einer Grundschuldbestellungsurkunde, nachdem auf Gläubigerseite eine Rechtsnachfolge stattgefunden hat (z.B. Abtretung) und die notarielle Abtretungserklärung in Kopie beigelegt werden soll.

Auf der **Urschrift vermerkt** der Notar, wem und an welchem Tag er eine Ausfertigung erteilt hat (§ 49 Abs. 4 BeurkG).

Werden einem Berechtigten **mehrere Ausfertigungen** ein und derselben Notarurkunde erteilt, ist es üblich, die Reihenfolge der erteilten Ausfertigungen (z.B. „zweite Ausfertigung“) anzugeben. Anders als bei vollstreckbaren Ausfertigungen (siehe Buchst. f)) besteht keine Pflicht hierzu, weil sich die Zahl der erteilten einfachen Ausfertigungen durch die Vermerke auf der Urschrift nachvollziehen lassen. Gleichwohl kann dies zweckmäßig sein, um anzuzeigen, dass mehrere Ausferti-

gungen erteilt wurden und auf diese Weise auch wieder mehrere eingezogen werden müssen, wenn sie außer Kraft gesetzt werden sollen (z.B. bei Ausfertigungen von Vorsorgevollmachten).

Kostenhinweis

Für die Fertigung des Ausfertigungsvermerks (= Erteilung einer Ausfertigung) erhält der Notar keine gesonderte (Geschäfts-)Gebühr. Ihm steht aber die Dokumentenpauschale für die Herstellung und Überlassung der Ausfertigung zu. Deren Höhe richtet sich nach der Seitenzahl der auszufertigenden Niederschrift (steht der Ausfertigungsvermerk wie üblich auf einem separaten Blatt, darf dieses mitgezählt werden), dem Format (bis DIN A3 oder größer), der Farbe (schwarz-weiß oder farbig) und vor allem danach, ob die Ausfertigung innerhalb eines Beurkundungsverfahrens oder außerhalb (z.B. nachträglich) erteilt wird (vgl. näher Nr. 32000, 32001, 32003 KV GNotKG).

Beispiele

- Der Notar sendet dem Vollmachtgeber nach Beurkundung einer Vorsorgevollmacht (vier Seiten) eine auf den Bevollmächtigten lautende Ausfertigung zu. Für diese Ausfertigung fällt eine Dokumentenpauschale von 0,60 € an (4 x 0,15 € gem. Nr. 32001 Nr. 2 KV GNotKG).
- Im Beispielfall verlangt der Vollmachtgeber vier Wochen nach Beurkundung eine weitere Ausfertigung für den Bevollmächtigten. Gebühr: 2 € gem. Nr. 32000 KV GNotKG.

e) Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen

Anspruch auf Erteilung einer Ausfertigung hat nach § 51 Abs. 1 BeurkG **jeder**, der

- bei Niederschriften über **Willenserklärungen** eine Erklärung im eigenen Namen abgegeben hat oder in dessen Namen eine Erklärung abgegeben worden ist,
- bei **anderen Niederschriften** jeder, der die Aufnahme (= Errichtung) der Urkunde beantragt hat.

Die **Rechtsnachfolger** dieser Berechtigten können ebenfalls eine Ausfertigung verlangen, müssen dann aber die Erbfolge nachweisen (Erbschein; eröffnetes notarielles Testament!).

Wer danach Ausfertigungen verlangen kann, ist **auch berechtigt, einfache oder beglaubigte Abschriften** zu verlangen (und die Urschrift einzusehen, § 51 Abs. 3 BeurkG).

Andere Personen als die Berechtigten (und deren Rechtsnachfolger) haben nur Anspruch auf Erteilung einer Ausfertigung, wenn **alle Beteiligten** dies gemeinsam in der Niederschrift oder nachträglich gegenüber dem Notar bestimmen. Kommt eine solche einvernehmliche Bestimmung nicht zustande, scheidet die Erteilung einer auf Dritte lautenden Ausfertigung aus.

Das gilt **nicht für** solche Abschriften, die der Notar in Erfüllung seiner gesetzlichen **Mitteilungspflichten** versendet (§ 51 Abs. 4 BeurkG); hierzu muss er sich von den Berechtigten nicht ermächtigen lassen.

Beispiele

- Anzeigen beim Finanzamt gem. §§ 7, 8 ErbStDV und gem. § 54 EStDV. Derartige Mitteilungen sind aber ebenfalls auf der Urschrift zu vermerken, so neben den genannten Anzeigen auch die an die Grunderwerbsteuerstelle nach § 18 GrEStG.
- Für den Anspruch auf Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung einer **Grundsschuldbestellungsurkunde** ist folgende Besonderheit zu beachten: Die Gläubigerin der Grundsschuld (i.d.R. eine Bank) hat einerseits zwar einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Vollstreckungsklausel, da diese notwendige Voraussetzung und Grundlage für die Zwangsvollstreckung ist (vgl. §§ 795, 750 ZPO). Andererseits ist die Gläubigerin der Grundsschuld aber bei der Grundsschuldbestellung (als einseitige Schulderklärung, siehe § 4 Abschnitt IV.) nicht Urkundsbeteiligte i.S.d. § 51 Abs. 1 BeurkG, so dass ihr beurkundungsverfahrensrechtlich keine Ausfertigung erteilt werden könnte. Dass die Urkunde (zumindest auch) im Interesse der Gläubigerin errichtet wurde, genügt insoweit nicht. Damit der Bank dennoch die vollstreckbare Ausfertigung der Grundsschuldbestellungsurkunde erteilt werden kann, enthalten die Bankformulare eine entsprechende Bestimmung, wie beispielhaft im Folgenden formuliert:

Formulierungsbeispiel – Anspruch auf Erteilung von Ausfertigungen

Die Gläubigerin ist berechtigt, sich auf ihren einseitigen Antrag hin jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Kosten des Darlehensnehmers erteilen zu lassen. Es wird auf den Nachweis der Tatsachen verzichtet, die das Entstehen und die Fälligkeit der Grundsschuld (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen) oder ihrer schuldrechtlichen Ansprüche bedingen. Der Darlehensnehmer verzichtet zudem auf den Nachweis des Eigentumswechsels.

Beurkundungsrechtlich handelt es sich um eine andere Bestimmung i.S.d. § 51 Abs. 2 BeurkG.

Beachte ferner:

Der gesetzliche **Vertreter eines Berechtigten** kann nur dann die Ausfertigung einer Urkunde, an der der Berechtigte mitgewirkt hat, verlangen, wenn sich seine Vertretung auf den Gegenstand der Beurkundung erstreckt.

Beispiel

- Der Betreuer eines geschäftsfähigen Betreuten möchte eine Abschrift des von dem Betreuten errichteten Testaments erhalten. Diese Bitte kann der Notar ohne Zustimmung des Betreuten nicht nachkommen, da sich die Betreuung niemals auf die Errichtung letztwilliger Verfügungen des Betreuten erstreckt (vgl. § 1903 Abs. 2 BGB).

f) Vollstreckbare Ausfertigungen

Aus notariellen Urkunden findet gem. § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO die Zwangsvollstreckung statt, wenn die Urkunde über einen Anspruch errichtet ist, der einer vergleichweisen Regelung zugänglich, nicht auf Abgabe einer Willenserklärung gerichtet ist und nicht den Bestand eines Mietverhältnisses über Wohnraum betrifft, und der Schuldner sich in der Urkunde wegen des zu bezeichnenden Anspruchs der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat.

Beispiele

Die praktisch häufigsten Fälle der Vollstreckungsunterwerfung betreffen

- die Unterwerfung wegen des **Kaufpreiszahlungsanspruchs** des Verkäufers in Grundstückskaufverträgen gegen den Käufer,
- in Bestellungsurkunden bei **Finanzierungsgrundschulden** den Anspruch des Grundstückseigentümers wegen des dinglichen Anspruchs (§§ 1147, 1192 Abs. 1 BGB, 794 Abs. 2 ZPO) und des Käufers/Darlehensnehmers wegen des persönlichen Anspruchs (§ 780 BGB), siehe dazu ausf. unten § 4 Abschnitt IV,
- diejenige des **Unterhaltsschuldners** bei Unterhaltsvereinbarungen (Ehegattenunterhalt, Kindesunterhalt).

Bei Vorliegen einer solchen Vollstreckungsunterwerfung kann die eigentliche **Zwangsvollstreckung** dann aufgrund einer mit der Vollstreckungsklausel versehenen Ausfertigung der notariellen Urkunde – der sogenannten **vollstreckbaren Ausfertigung** – durchgeführt werden, die die Vollstreckungsunterwerfung enthält

(§§ 795, 724 Abs. 1 ZPO). Der Inhaber des Anspruchs muss also nicht erst ein Klageverfahren vor Gericht durchführen, um ein gerichtliches Urteil zu erstreiten, das dann als Grundlage der Zwangsvollstreckung (sog. **Vollstreckungstitel**) dienen kann. Er kann direkt aus der notariellen Urkunde als Vollstreckungstitel gegen den Schuldner vorgehen. Deshalb wird auch von der Unterwerfung des Schuldners unter die **sofortige Zwangsvollstreckung** gesprochen. In dieser Beschleunigung und dem ggf. schnellen Zugriff auf Vermögenswerte des Schuldners liegt der besondere (aber auch einzige) Vorteil einer notariellen Vollstreckungsunterwerfung für den Gläubiger.

Beachte zudem:

Der Schuldner, der sich z.B. in der notariellen Kaufvertragsurkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen der Kaufpreisforderung aus § 433 Abs. 2 BGB unterwirft, **verzichtet** durch die Unterwerfungserklärung **nicht** auf seine etwaigen Einwendungen gegen die Forderung. Er kann also z.B. jederzeit gegen eine Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde wegen des Kaufpreisanspruchs geltend machen, er sei vom Kaufvertrag wegen Mangelhaftigkeit der Kaufsache zurückgetreten. Derartige Einwendungen werden dann aber nicht in einem gerichtlichen Erkenntnisverfahren im Vorfeld der Zwangsvollstreckung, sondern in einem solchen aus Anlass der laufenden Zwangsvollstreckung geklärt (vgl. § 767 ZPO). **Merkmale** also: Die Vollstreckungsunterwerfung ist kein Freibrief für den Gläubiger!

Aus einer vollstreckbaren notariellen Urkunde darf die Zwangsvollstreckung nur beginnen, wenn der Schuldtitel mindestens zwei Wochen vorher zugestellt ist (§ 798 ZPO). Bei **Grundschulden** ist die sechsmonatige Kündigungsfrist zu beachten (§ 1193 Abs. 1 Satz 3 BGB), die bei Sicherungsgrundschulden nicht verkürzt werden kann (§ 1193 Abs. 2 Satz 2 BGB), siehe dazu § 4 Abschnitt III. Ziffer 2.

Die vollstreckbare Ausfertigung besteht also aus einer einfachen Ausfertigung, die nach §§ 795, 797, 724, 725 ff. ZPO mit der **Vollstreckungsklausel** versehen ist.



Muster: Einfache vollstreckbare Ausfertigung

Vollstreckbare Ausfertigung

Nachstehende Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein. Sie wird (Name/ Firma, Geschäftsanschrift oder Sitz des Gläubigers, ggf. auch Registerangaben) zum Zwecke der Zwangsvollstreckung erteilt.

Musterstadt, den 17.05.2019

...

Siegel, (Unterschrift) Notar

Der in der Überschrift der Abschrift gem. § 49 Abs. 1 Satz 2 BeurkG anzubringende Vermerk lautet hier: „Vollstreckbare Ausfertigung“.

Zuständig für die Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung ist nach § 797 Abs. 2 Satz 1 ZPO der Notar, der die Urkunde verwahrt, die die Vollstreckungsunterwerfung enthält. Dies gilt gem. § 797 Abs. 3 Satz 2 ZPO unabhängig davon, ob die Erteilung einer ersten oder einer weiteren vollstreckbaren Ausfertigung begehrt wird. Die frühere Genehmigung durch das Amtsgericht im Rahmen der Erteilung einer weiteren vollstreckbaren Ausfertigung ist zum 01.09.2013 entfallen.

Die **Vollstreckungsklausel** kann sich in einfachen Fällen auf die Wiedergabe des § 725 ZPO beschränken, der nur die Wiederholung des Gläubigers aus der Unterwerfungserklärung verlangt, nicht jedoch die Wiederholung der Angabe des Schuldners sowie des vollstreckbaren Anspruchs. Diese Informationen ergeben sich aus der notariellen Urkunde selbst.

Auf der **ersten vollstreckbaren Ausfertigung** braucht keine Ordnungsziffer angegeben zu werden (etwa: „1. vollstreckbare Ausfertigung“, auch wenn dies etwa bei Gerichten praxisüblich ist). Bei der (späteren) Erteilung einer **weiteren** (z.B. zweiten) **vollstreckbaren Ausfertigung** ist diese aber ausdrücklich als solche zu bezeichnen (§§ 797 Abs. 3 Satz 2, 733 Abs. 3 ZPO).

Wie bei der Erteilung einer einfachen Ausfertigung ist auch bei einer vollstreckbaren Ausfertigung auf der Urschrift der Urkunde der in § 49 Abs. 4 BeurkG vorgeschriebene Erteilungsvermerk anzubringen.

Kostenhinweise

Die erste vollstreckbare Ausfertigung löst keine Gebühr aus, wenn sie als **einfache vollstreckbare Ausfertigung** erteilt wird, d.h. gegen den in der Urkunde genannten Schuldner zugunsten des dort genannten Gläubigers. In diesem Fall besteht nur Anspruch auf Auslagenersatz nach den oben unter Buchst. c) genannten Bestimmungen.

Muss aber der Notar zur Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung den **Eintritt von Tatsachen** (z.B. Eintritt des kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstermins) **oder einer Rechtsnachfolge** auf Schuldner- und/oder Gläubigerseite (z.B. nach Veräußerung des belasteten Grundbesitzes und/oder Abtretung der Grundschuld) i.S.d. §§ 726–729 ZPO prüfen, erhält er für die daraufhin erteilte vollstreckbare Ausfertigung – neben dem Auslagenersatz – eine 0,5-Gebühr (Nr. 23803 KV GNotKG).

Der **Geschäftswert** bestimmt sich gem. § 118 GNotKG nach dem oder den Ansprüchen, die Gegenstand der vollstreckbaren Ausfertigung sind.

Die gem. §§ 726–729 ZPO erteilte Vollstreckungsklausel wird wegen der besonderen Voraussetzungen, unter denen sie nur erteilt werden darf, auch **qualifizierte Vollstreckungsklausel** genannt. Die notwendigen **Nachweise** dafür, dass die besonderen Voraussetzungen eingetreten sind, müssen dem Notar gem. § 726 Abs. 1 ZPO in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Form vorliegen, wenn kein **Nachweisverzicht** des Schuldners davon dispensiert (siehe sogleich). In dem **Ausfertigungsvermerk** gibt der Notar an, wie der Nachweis im konkreten Fall erbracht worden ist. Darüber hinaus sind bei einem Wechsel in der Person des Schuldners und/oder Gläubigers die nunmehr berechtigten oder verpflichteten Personen in der Vollstreckungsklausel namentlich aufzuführen. Am Beispiel einer abgetretenen Grundschuld kann etwa wie folgt formuliert werden:



Muster: Vollstreckbare Ausfertigung bei Rechtsnachfolge auf Gläubigerseite

Vollstreckbare Ausfertigung

Nachstehende Ausfertigung stimmt mit der Urschrift wörtlich überein und wird hiermit unter Zurückziehung der am ... (Datum der erstmals erteilten Klausel) erteilten Vollstreckungsklausel der ... (Bezeichnung der neuen Gläubigerin) ... sowohl wegen des persönlichen als auch wegen des dinglichen Anspruchs zum Zwecke der Zwangsvollstreckung erteilt.

Die Rechtsnachfolge auf Gläubigerseite ergibt sich aus der mir in Urschrift vorgelegten Abtretungserklärung vom ... (UR-Nr. ... des Notars ... in ...), von der eine hiermit beglaubigte Abschrift beigeheftet ist, und der Eintragung der Abtretung in das Grundbuch des Amtsgerichts ... von ... Blatt ... in Abteilung III unter lfd. Nr. 1 am

Musterstadt, den 17.05.2016

...

Siegel, (Unterschrift) Notar

Beachte zum vorstehenden Muster:

Bei dem Muster handelt es sich nicht etwa um eine **weitere Ausfertigung** i.S.d. § 733 ZPO! Eine solche würde voraussetzen, dass demselben Gläubiger wegen desselben Anspruchs gegen denselben Schuldner bereits eine vollstreckbare Ausfer-

tigung erteilt worden ist. Das ist hier wegen der Rechtsnachfolge der neuen Bank auf Gläubigerseite nicht der Fall.

Um den Gläubiger vor schwierigen Nachweisproblemen über den Eintritt der Vollstreckungsreife zu schützen, finden sich in notariellen Vollstreckungsunterwerfungen häufig **Nachweisverzichte**, insbesondere in den Grundschuldbestellungsformularen der Banken:

Formulierungsbeispiel – Nachweisverzicht

Es wird auf den Nachweis der Tatsachen verzichtet, die das Entstehen und die Fälligkeit der Grundschuld (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen) oder ihrer schuldrechtlichen Ansprüche bedingen. Der Darlehensnehmer verzichtet zudem auf den Nachweis des Eigentumswechsels.

3. Beglaubigte und einfache Abschrift

a) Allgemeines

Die **beglaubigte Abschrift** ist eine Abschrift (Kopie) der Urschrift mit dem **Vermerk** des Notars, dass sie mit einer Hauptschrift übereinstimmt.

Der **Beglaubigungsvermerk** hat Ort und Tag der Ausstellung anzugeben und ist mit Unterschrift und Siegel oder Stempel des Notars zu versehen (siehe nachstehende Muster).

Wer Ausfertigungen verlangen kann, ist auch **berechtigt**, beglaubigte und einfache Abschriften zu verlangen (§ 51 Abs. 3 BeurkG, siehe soeben Ziffer 2. Buchst. e)).

Die Erteilung beglaubigter und unbeglaubigter, d.h. einfacher Abschriften, muss nicht zwingend auf der **Urschrift** der Urkunde vermerkt werden; es gibt aber (viele) Notare, die (zumindest) beglaubigte Abschriften trotzdem vermerken.

Einfache und auch beglaubigte Abschriften ersetzen weder die Urschrift, noch lassen sie eine Vermutung für den Fortbestand der beurkundeten Rechtswirkungen entstehen. Dies ist wichtig zu wissen im Kontext von General- und Vorsorgevollmachten (siehe dazu ausf. § 14 Abschnitt VI.).

b) Beglaubigung einer Abschrift

Bei der Beglaubigung der Abschrift einer Urkunde soll gem. § 42 Abs. 1 BeurkG festgestellt werden, ob die Urkunde eine Urschrift, eine Ausfertigung oder eine beglaubigte oder einfache Abschrift ist.

Finden sich in einer dem Notar vorgelegten Urkunde Lücken, Durchstreichungen, Einschaltungen, Änderungen oder unleserliche Worte, zeigen sich Spuren der Beseitigung von Schriftzeichen, insbesondere Radierungen, ist der Zusammenhang einer aus mehreren Blättern bestehenden Urkunde aufgehoben oder sprechen andere Umstände dafür, dass der ursprüngliche Inhalt der Urkunde geändert worden ist, so soll dies in dem Beglaubigungsvermerk festgestellt werden, sofern es sich nicht schon aus der Abschrift (Ablichtung) ergibt (§ 42 Abs. 2 BeurkG).

Formulierungsbeispiel – Abschriftsbeglaubigung

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift – Ablichtung – mit der Urschrift beglaubige ich.

Musterstadt, den 17.05.2019

...

Siegel, (Unterschrift) Notar

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift – Ablichtung – mit der mir vorgelegten Urschrift – Ausfertigung – beglaubigten Abschrift – einfachen Abschrift – beglaubige ich.

Musterstadt, den 17.05.2019

...

Siegel, (Unterschrift) Notar

Enthält die Abschrift nur den **Auszug** aus einer Urkunde, soll in dem Beglaubigungsvermerk der Gegenstand des Auszugs angegeben und bezeugt werden, dass die Urkunde über diesen Gegenstand keine weiteren Bestimmungen enthält (§ 42 Abs. 3 BeurkG).

Formulierungsbeispiel – Auszugsweise Abschriftsbeglaubigung

Die vorstehende auszugsweise Abschrift der mir vorgelegten Urschrift – Ausfertigung – beglaubigten Abschrift – unbeglaubigten Abschrift – beglaubige ich.

Der Auszug aus der Urkunde umfasst Weitere Bestimmungen über diesen Gegenstand enthält die Urkunde nicht.

Musterstadt, den 17.05.2019

...

Siegel, (Unterschrift) Notar

Die **Möglichkeit** einer nur auszugsweisen beglaubigten Abschrift (Gleiches gilt bei der nur auszugsweisen vollstreckbaren Ausfertigung) erlaubt es dem Notar, vertrauliche(re) Teile einer notariellen Urkunde von ihren **zum weiteren Vollzug** bei Grundbuch bzw. Handelsregister oder allgemein zur Verwendung im Rechtsverkehr bestimmten Inhalten zu „trennen“.

Beispiele

- Wollen sich getrennte Ehegatten in einer Scheidungsfolgenvereinbarung auch über den gemeinsamen Grundbesitz auseinandersetzen, genügt es für den grundbuchlichen Vollzug, wenn der Übertragungsvertrag als auszugsweise Abschrift oder Ausfertigung vorgelegt wird. Die Scheidungsfolgenvereinbarung im engeren Sinne wird nicht mit ausgefertigt.
- Manche Notare erteilen aus diesem Grund bei General- und Vorsorgevollmachten zusätzlich auszugsweise Ausfertigungen nur über den eigentlichen Vollmachtsteil, also insbesondere ohne Patientenverfügung.
- Ein weiteres Praxisbeispiel betrifft die nur auszugsweise Ausfertigung eines notariellen Kaufvertrags zum Zweck der Umschreibungsüberwachung. Sie enthält den vollständigen Kaufvertrag ohne die Auflassung (siehe nachf. § 5 Abschnitt VIII. Ziffer 3.).

Gemäß § 29 Abs. 3 DONot ist bei Unterschriftsbeglaubigungen, für Abschlussvermerke in Niederschriften, für Vermerke über die Beglaubigung von Abschriften sowie für Ausfertigungsvermerke der **Gebrauch von Stempeln** unter Verwendung von haltbarer schwarzer oder dunkelblauer Stempelfarbe zulässig.

c) Verfahrenserleichterung (§ 49 Abs. 3 BeurkG)

Eine Verfahrenserleichterung besteht für die Herstellung von beglaubigten Abschriften, die **mit der Ausfertigung einer anderen Urkunde** zu verbinden sind, aber keine Anlagen dieser auszufertigenden Urkunde darstellen (sonst wären diese Abschriften ohnehin mit auszufertigen).

Werden solche Abschriften, ohne Anlagen zu sein, mit der Ausfertigung **durch Schnur und Prägiesiegel verbunden**, genügt für ihre Beglaubigung gem. § 49 Abs. 3 erster Halbsatz BeurkG der Ausfertigungsvermerk selbst. Es entfällt also aufgrund des vorhandenen Ausfertigungsvermerks die Notwendigkeit einer zusätzlichen Abschriftsbeglaubigung!

Praktisch **relevant** wird diese Verfahrenserleichterung z.B. für Vollmachten, Genehmigungen, Vertretungsnachweise, Erbscheine oder Nachweise über die Verfügungsberechtigung, die einer notariellen Niederschrift gem. § 12 Satz 1 BeurkG beizufügen sind. Bereits der Ausfertigungsvermerk verleiht der Urkundenabschrift dann die Eigenschaft als öffentlich beglaubigte Abschrift (instruktiv OLG Karlsruhe, NJW-RR 1998, 903). Es müssen lediglich die sonstigen Anforderungen nach § 42 Abs. 1–3 BeurkG beachtet werden (§ 49 Abs. 3 zweiter Halbsatz BeurkG).

Praxistipp

Dass man von der Erleichterung des § 49 Abs. 3 BeurkG Gebrauch macht, kann man im Text der auszufertigenden Urkunde etwa durch die Formulierung „... von der eine **hiermit beglaubigte Abschrift** zu der vorliegenden Urkunde genommen wird ...“ verdeutlichen (siehe dazu z.B. das Muster oben bei Ziffer 2. Buchst. f) am Ende).

Kostenhinweis

Für die Beglaubigung von Dokumenten fällt grundsätzlich eine **Beglaubigungsgebühr** an (Nr. 25102 KV GNotKG). Sie beträgt pauschal 1 € für jede angefangene Seite, mindestens aber 10 €. Neben dieser Gebühr wird dann keine Dokumentenpauschale (Nr. 32000 ff. KV GNotKG) erhoben, siehe Nr. 25102 Abs. 1 KV GNotKG.

In den in Nr. 25102 Abs. 2 KV GNotKG genannten Fällen fällt jedoch keine Beglaubigungsgebühr an. Diese Fälle sind in der Praxis am häufigsten:

- beglaubigte Kopien oder Ausdrücke der vom **Notar selbst aufgenommenen** oder in Urschrift in seiner dauernden Verwahrung befindlichen Urkunde, sowie
- beglaubigte Kopien vorgelegter **Vollmachten** und Ausweise über die Berechtigung eines gesetzlichen Vertreters, die der vom Notar gefertigten Niederschrift gem. § 12 BeurkG beizulegen sind (siehe oben Abschnitt VI. Ziffer 3. Buchst. f)).

Soweit hier keine Beglaubigungsgebühr anfällt, steht dem Notar die Dokumentenpauschale (Nr. 32000 KV GNotKG) zu.

VIII. Bücher, Verzeichnisse und Akten der Notarinnen und Notare

1. Führung der Unterlagen, Dauer der Aufbewahrung

Eine geordnete, systematische Aktenführung ist für den Notar unerlässlich, um die ihm zugedachten Aufgaben wahrnehmen zu können.

Die **Unterlagen** im Notariat lassen sich unterteilen in Bücher, Verzeichnisse, Akten und Übersichten des Notars.

Notare führen die folgenden **Bücher und Verzeichnisse** (§ 5 Abs. 1 Satz 1 DONot):

- die Urkundenrolle,
- das Verwahrungsbuch,
- das Massenbuch,
- das Erbvertragsverzeichnis,
- die Anderkontenliste,
- die Namensverzeichnisse zur Urkundenrolle und zum Massenbuch,
- Dokumentationen zur Einhaltung von Mitwirkungsverboten,
- im Bereich der Notarkasse in München und der Ländernotarkasse in Leipzig das Kostenregister.