



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



Justizministerium  
des Landes  
Nordrhein-Westfalen

**NRW.**

# Das Notariat

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



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

Neben den Grundstücksgeschäften werden sie auch in den Bereichen des Familienrechts (z. B. Beurkundung von Eheverträgen, Regelung von Ehescheidungsfolgen,

Adoptionen), des Erbrechts (Errichtung von Testamenten und Erbverträgen) sowie des Handels- und Gesellschaftsrechts (Beurkundung der Gründung von Kapitalgesellschaften, Änderung der Gesellschaftsverträge, Beglaubigungen jeglicher Anmeldungen zum Handelsregister usw.) tätig. Bei all diesen Geschäften geht es nicht nur um die Beurkundung der von den Beteiligten gewollten Erklärungen, sondern auch um die rechtliche Beratung der Klienten.

### **Formen des Notariats**

Während es in den linksrheinischen Gebieten und im Bergischen Land das hauptberufliche Notariat gibt, finden sich in den übrigen Landesteilen Nordrhein-Westfalens die Anwaltsnotare. Hierbei handelt es sich um Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, die nach in der Regel mindestens fünfjähriger Anwaltszulassung zugleich zu Notaren bestellt sind und dabei dieselben Rechte und Pflichten wie die hauptberuflichen Notare haben.

### **Rechte und Pflichten**

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

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

Sowohl für die Notarinnen und Notare wie auch ihre Angestellten besteht eine Verpflichtung zur Verschwiegenheit in allen Amtsgeschäften. Ihnen ist es verboten,

Darlehen sowie Grundstücksgeschäfte zu vermitteln. Sie dürfen nicht an der Beurkundung mitwirken, wenn sie in derselben Angelegenheit von einer beteiligten Person schon zuvor bevollmächtigt waren. Sie müssen auch nur den Anschein einer Parteilichkeit vermeiden. Dies gilt insbesondere auch für diejenigen, die das Anwaltsnotariat ausüben.

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

Notarinnen und Notare können auch eine reine Beratungstätigkeit ausüben oder nur zur Anfertigung von Urkundenentwürfen herangezogen werden.

### **Haftungsfragen**

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



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

### **Die Aufsicht über die Notarinnen und Notare**

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

Wird eine Amtspflichtverletzung festgestellt, so können im Disziplinarverfahren Maßnahmen (Verweis, Geldbuße und Entfernung aus dem Amt) getroffen werden. In leichteren Fällen kann durch die Aufsichtsbehörden eine Missbilligung ausgesprochen werden. Zudem haben Beteiligte die Möglichkeit, bei der zuständigen Aufsichtsbehörde Dienstaufsichtsbeschwerde einzulegen, wenn die Amtstätigkeit aus ihrer Sicht zu beanstanden ist. Die zuständige Notarkammer hat das Recht, bei ordnungswidrigem Verhalten eine Ermahnung auszusprechen.

### **Der Amtssitz**

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

### **Die Gebührenrechnung**

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

Nähere Auskünfte in Notarangelegenheiten erteilen auch die Notarkammern. Das sind in Nordrhein-Westfalen

■ die Notarkammer für den Oberlandesgerichtsbezirk Hamm,  
Ostenallee 18, 59063 Hamm  
(Tel.: 0 23 81 / 98 50 01)  
[info@notarkammer.de](mailto:info@notarkammer.de)

■ die Rheinische Notarkammer,  
Burgmauer 53, 50667 Köln  
(Tel.: 02 21 / 2 57 52 91)  
[info@rhnotk.de](mailto:info@rhnotk.de)

**[www.justiz.nrw.de](http://www.justiz.nrw.de)**

### **Herausgeber:**

Justizministerium des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Stabsstelle Justizkommunikation, 40190 Düsseldorf;  
Info 14/Stand: 2004

*Alle Broschüren und Faltblätter des Justizministeriums finden Sie unter [www.justiz.nrw.de](http://www.justiz.nrw.de), dort ist auch ein Online-Bestellformular eingestellt.*

*Telefonisch können Sie alle Veröffentlichungen bei Call NRW, werktags zwischen 8.00 und 18.00 Uhr unter 0180 3 100 110 (0,09 € pro Minute) bestellen.*

### **Druck:**

jva druck+medien, Möhlendyck 50, 47608 Geldern  
[av@jva-druckmedien.de](mailto:av@jva-druckmedien.de)