Beurkundungsgesetz: BeurkG

Winkler

21., völlig überarbeitete Auflage 2023
ISBN 978-3-406-80473-1
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.
beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Winkler
Beurkundungsgesetz

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Beurkundungsgesetz

Kommentar

von

Prof. Dr. Karl Winkler
Notar a. D. in München
Honorarprofessor
an der Universität München

21., völlig überarbeitete Auflage
2023

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

C.H.BECK

Zitiervorschlag:
Winkler BeurkG § 1 Rn. 1

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 80473 1

© 2023 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza
Satz: Druckerei C.H.Beck Nördlingen
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H.Beck Nördlingen

CO2 neutral
chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Vorwort zur 21. Auflage

Seit dem Erscheinen der letzten Auflage hat das Beurkundungsrecht weitere bedeutsame Änderungen erfahren. Das elektronische Urkundenarchiv ist nunmehr seit 1.1.2022 bzw. 1.7.2022 in vollem Umfang in Kraft. Urkundenverzeichnis und Verwahrungsverzeichnis sind nunmehr in elektronischer Form zu führen; Urkundenrolle sowie Masse- und Verwahrungsbücher sind Geschichte. Mit Ausnahme der Verfügungen von Todes wegen sind alle neu errichteten Urkunden ab 1.7.2022 zu digitalisieren und als „elektronische Fassung der Urschrift" im Elektronischen Urkundenarchiv zu verwahren. Das Gesetz bringt weder im Beurkundungsverfahren noch in der sonstigen Berufsausübung des Notars Wesensveränderungen, sondern betrifft eher die Kanzlei des Notars und sein Handwerkszeug. Die neue Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAktVV) v. 13.10.2020 auf der Grundlage des § 36 BNotO und § 59 BeurkG löste mit ihrem wesentlichen Inkrafttreten am 1.1.2022 die DONot weitgehend ab, soweit deren Regelungen die Akten- und Verzeichnisführung betrafen. Das durch das Gesetz zur Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie (DiRUG) v. 13.8.2021 eingeführte notarielle Online-Beurkundungs-Verfahren wurde durch das hierzu erlassene Ergänzungsgesetz (DiREG) v. 15.7.2022 mit Wirkung zum 1.8.2023 erheblich ausgeweitet. Gleichzeitig hat das DiREG das Online-Beglaubigungsverfahren (§ 40a) noch vor Inkrafttreten des DiRUG geändert und unter Aufgabe des Enumerationsprinzips überwiegend mit Wirkung ab 1.8.2022 für alle Rechtsträger für zulässig erklärt. Die Auswirkungen der am 1.1.2023 in Kraft getretenen Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts sind berücksichtigt sowie die Neuerungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II v. 19.12.2022, insbesondere das Barzahlungsverbot bei Rechtsgeschäften über inländische Immobilien, ebenso das MoPeG, das ab 1.1.2024 das Gesellschaftsregister für BGB-Gesellschaften einführt.

Die umfangreiche Rechtsprechung und Literatur zur Anwendung des Beurkundungsgesetzes wurde in dieser Auflage bis Juni 2023 verwertet. Der Kommentar, für den ich seit über 50 Jahren als Alleinautor verantwortlich zeichne, will auch weiterhin nicht nur die in der notariellen Praxis auftretenden Fragen beantworten, sondern auch Denkanstöße für die wissenschaftliche Vertiefung der im Rahmen der Kommentierung angeschnittenen Probleme bieten.

München, im Juli 2023 Karl Winkler

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis XI

Gesetzestext 1

Erläuterungen 31

Einleitung

I. Vorgeschichte des Beurkundungsgesetzes 32

II. Früheres Recht 34
1. Beurkundungszuständigkeit 34
2. Beurkundungsverfahren 34

III. Regelung des Beurkundungsgesetzes 34
1. Beurkundungszuständigkeit 35
2. Beurkundungsverfahren 35
3. Terminologie 36
4. Gliederung 36

IV. Form der Beurkundung 37
1. Geschäftsformen 37
2. Zweck der Form 38
3. Zweck der notariellen Beurkundung 39

V. Stellung des Notars 41
1. Beurkundungsersuchen 41
2. Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit 42
3. Öffentlichrechtliches Rechtsverhältnis 43

VI. Notariatsrecht 45

VII. Internationales Beurkundungsrecht 47
1. Allgemeines 47
2. Die Urkundsgewalt: Zuständigkeit des Notars im Ausland 47
3. Internationale Zuständigkeit: Beurkundungsbefugnis des Notars im Inland 50
4. Urkunden ausländischer Urkundspersonen 53
5. Ausländische Urkunden und deutsche Formvorschriften 60
6. Ausländische Konsuln 72
7. Vollstreckung notarieller Urkunden 74

VIII. Ehemalige DDR und Ostsektor von Berlin 76
1. Früherer Rechtszustand 76
2. Neue Bundesländer 78

IX. Literatur zum BeurkG 78

Beurkundungsgesetz

Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich 81
§ 2 Überschreiten des Amtsbezirks 100
§ 3 Verbot der Mitwirkung als Notar 105
§ 4 Ablehnung der Beurkundung 151
§ 5 Urkundensprache 171

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt 2. Beurkundung von Willenserklärungen

Vorbemerkung zu §§ 6 bis 35 177

Unterabschnitt 1. Ausschließung des Notars
§ 6 Ausschließungsgründe 178
§ 7 Beurkundungen zugunsten des Notars oder seiner Angehörigen 184

Unterabschnitt 2. Niederschrift
§ 8 Grundsatz 189
§ 9 Inhalt der Niederschrift 193
§ 10 Feststellung der Beteiligten 226
§ 11 Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit 261
§ 12 Nachweise für die Vertretungsberechtigung 268
§ 13 Vorlesen, Genehmigen, Unterschreiben 291
§ 13a Eingeschränkte Beifügungs- und Vorlesungspflicht 325
§ 14 Eingeschränkte Vorlesungspflicht 359
§ 15 Versteigerungen 372
§ 16 Übersetzung der Niederschrift 378

Unterabschnitt 3. Beurkundung mittels Videokommunikation; Elektronische Niederschrift
§ 16a Zulässigkeit 392
§ 16b Aufnahme einer elektronischen Niederschrift 402
§ 16c Feststellung der Beteiligten mittels Videokommunikation 414
§ 16d Nachweise für die Vertretungsberechtigung bei elektronischen Niederschriften 418
§ 16e Gemischte Beurkundung 420

Unterabschnitt 4. Prüfungs- und Belehrungspflichten
§ 17 Grundsatz 423
§ 18 Genehmigungserfordernisse 559
§ 19 Unbedenklichkeitsbescheinigung 580
§ 20 Gesetzliches Vorkaufsrecht 585
§ 20a Vorsorgevollmacht 601
§ 21 Grundbucheinsicht, Briefvorlage 607

Unterabschnitt 5. Beteiligung behinderter Personen
§ 22 Hörbehinderte, sprachbehinderte und sehbehinderte Beteiligte 617
§ 23 Besonderheiten für hörbehinderte Beteiligte 624
§ 24 Besonderheiten für hör- und sprachbehinderte Beteiligte, mit denen eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist 627
§ 25 Schreibunfähige 633
§ 26 Verbot der Mitwirkung als Zeuge oder zweiter Notar 639

Unterabschnitt 6. Besonderheiten für Verfügungen von Todes wegen

Vorbemerkung vor §§ 27 ff. 643
§ 27 Begünstigte Personen 649
§ 28 Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit 655
§ 29 Zeugen, zweiter Notar 661
§ 30 Übergabe einer Schrift 664
§ 31 Übergabe einer Schrift durch Stumme 669
§ 32 Sprachunkundige 673
§ 33 Besonderheiten beim Erbvertrag 676
§ 34 Verschließung, Verwahrung 678
§ 34a Mitteilungs- und Ablieferungspflichten 692
§ 35 Niederschrift ohne Unterschrift des Notars 704

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Abschnitt 3. Sonstige Beurkundungen

Vorbemerkung 707

Unterabschnitt 1. Niederschriften
§ 36 Grundsatz 712
§ 37 Inhalt der Niederschrift 722
§ 38 Eide, eidesstattliche Versicherungen 736

Unterabschnitt 2. Vermerke
§ 39 Einfache Zeugnisse 743
§ 39a Einfache elektronische Zeugnisse 751
§ 40 Beglaubigung einer Unterschrift 773
§ 40a Beglaubigung einer qualifizierten elektronischen Signatur 805
§ 41 Beglaubigung der Zeichnung einer Namensunterschrift 817
§ 42 Beglaubigung einer Abschrift 823
§ 43 Feststellung des Zeitpunktes der Vorlegung einer privaten Urkunde 840

Abschnitt 4. Behandlung der Urkunden

§ 44 Verbindung mit Schnur und Prägesiegel 845
§ 44a Änderungen in den Urkunden 851
§ 44b Nachtragsbeurkundung 867
§ 45 Urschrift 871
§ 45a Aushändigung der Urschrift 877
§ 45b Verwahrung und Aushändigung elektronischer Urkunden 884
§ 46 Ersetzung der Urschrift 887
§ 47 Ausfertigung 898
§ 48 Zuständigkeit für die Erteilung der Ausfertigung 903
§ 49 Form der Ausfertigung 905
§ 50 Übersetzungen 916
§ 51 Recht auf Ausfertigungen, Abschriften und Einsicht 918
§ 52 Vollstreckbare Ausfertigungen 946
§ 53 Einreichung beim Grundbuchamt oder Registergericht 975
§ 54 Rechtsmittel 1007

Abschnitt 5. Verwahrung der Urkunden

Vorbemerkung 1017
§ 55 Verzeichnis und Verwahrung der Urkunden 1018
§ 56 Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form; Einstellung der elektronischen Dokumente in die elektronische Urkundensammlung 1026

Abschnitt 6. Verwahrung

Vorbemerkung 1039
§ 57 Antrag auf Verwahrung 1042
§ 58 Durchführung der Verwahrung 1067
§ 59 Verordnungsermächtigung 1090
§ 59a Verwahrungsverzeichnis 1091
§ 60 Widerruf einer Verwahrungsanweisung 1095
§ 61 Absehen von Auszahlungen 1110
§ 62 Verwahrung von Wertpapieren und Kostbarkeiten 1114

Abschnitt 7. Schlussvorschriften

Vorbemerkung 1119

Unterabschnitt 1. Verhältnis zu anderen Gesetzen
§ 63 Beseitigung von Doppelzuständigkeiten 1119
§ 64 Beurkundungen nach dem Personenstandsgesetz 1120
§ 65 Unberührt bleibendes Bundesrecht 1122
§ 66 Unberührt bleibendes Landesrecht 1122

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

§ 67 Zuständigkeit der Amtsgerichte, Zustellung 1125
§ 68 Übertragung auf andere Stellen 1127
§ 69 weggefallen 1128
§ 70 Amtliche Beglaubigungen 1128
§ 71 Eidesstattliche Versicherungen in Verwaltungsverfahren 1130
§ 72 Erklärungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts 1130
§ 73 Bereits errichtete Urkunden 1131
§ 74 Verweisungen 1131

Unterabschnitt 2. Übergangsvorschrift
§ 75 Übergangsvorschrift zur Einführung des Elektronischen Urkundenarchivs 1132

Anhang:
Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer zu Richtlinien für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Mitglieder der Notarkammer 1137

Sachverzeichnis 1143

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG