

Merkblatt für Notariatsverwalter

Literaturhinweise

Arndt/Lerch/Sandkühler, Bundesnotarordnung, 8. Auflage 2016 (Kommentierung zu §§ 56 ff.)

Schippel/Görk, Bundesnotarordnung, 10. Auflage 2021 (Kommentierung zu §§ 56 ff.)

Frenz/Miermeister, Bundesnotarordnung, 5. Auflage 2020 (Kommentierung zu §§ 56 ff. BNotO)

1) Allgemeines

Ist ein Anwaltsnotar durch Erlöschen des Amtes ausgeschieden, so kann an seiner Stelle zur Abwicklung der Notariatsgeschäfte bis zur Dauer eines Jahres ein Notariatsverwalter bestellt werden, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht (§ 56 Abs. 2 S. 1 BNotO). In begründeten Ausnahmefällen kann diese Frist über ein Jahr hinaus verlängert werden (§ 56 Abs. 2, S. 2 BNotO).

Ob ein Bedürfnis für die Bestellung eines Notariatsverwalters besteht oder ob es ausreichend ist, wenn der Präsident des Landgerichts einem Notar die Aktenverwahrung überträgt (§ 51 Abs. 1 S. 2 BNotO i. V. m. Abschnitt VII Nr. 31, 32 AVNot¹), sollte vorab mit der Notarkammer geklärt werden.

Ein Notariatsverwalter ist zu bestellen, wenn ein Notar sein Amt nach § 48b oder § 48c BNotO vorläufig niederlegt (§ 56 Abs. 3 BNotO).

Ein Notariatsverwalter kann bestellt werden, wenn ein Notar vorläufig seines Amtes enthoben ist und die Bestellung eines Vertreters nicht zweckmäßig erscheint (§ 56 Abs. 4 i. V. m. § 54 BNotO). Dies kommt insbesondere bei einer Amtsenthebung gem. § 50 Abs. 1 Nr. 8 BNotO in Betracht.

Ein Anspruch auf Bestellung des von dem ausgeschiedenen Notar oder seinen Erben vorgeschlagenen Verwalters besteht nicht.

¹vom 27. April 2016 (ABl. S. 1053), geändert durch die Bekanntmachungen zur Änderung der AVNot vom 19. Dezember 2019 (ABl. 2020 S. 157), vom 16. Juni 2020 (ABl. S. 3423) und vom 20. August 2021 (ABl. S. 3604).

2) Aufgaben

Der Notariatsverwalter führt die von dem Notar begonnenen Amtsgeschäfte fort (§ 58 Abs. 2 S. 1 BNotO).

Die Vornahme neuer Notariatsgeschäfte gem. § 56 Abs. 2. S. 3 BNotO ist nur innerhalb der ersten drei Monate nach Übernahme der Verwaltung zulässig. Es genügt für die Einhaltung der Frist nicht, wenn lediglich der Auftrag zu der Beurkundung innerhalb der ersten drei Monate erteilt worden ist; diese muss vielmehr innerhalb der Frist vorgenommen werden (vgl. KG, Urteil vom 20. Februar 2013, Not 12/12). Nach Ablauf der Frist sind nur noch Beurkundungsgeschäfte i. S. d. §§ 20 bis 22 BNotO zulässig, wenn sie an frühere Beurkundungen angeschlossen werden, wie zur Ergänzung, Änderung, Berichtigung, Aufhebung derselben (vgl. OLG Celle, Beschluss vom 18.03.2010, Not 6/10; Schippel/Görk, BNotO, 10. Aufl., § 56 Rrn. 29, 30).

Die Notariatsverwaltung bei vorläufiger Amtsniederlegung oder vorläufiger Amtsenthebung dient hingegen nicht der Abwicklung der Notariatsgeschäfte, sondern der Aufrechterhaltung der Notarstelle. Der Notariatsverwalter ist daher in diesen Fällen während seiner gesamten Amtszeit zur Vornahme neuer Notariatsgeschäfte berechtigt.

3) Bestellung

Der Notariatsverwalter wird durch Aushändigung einer Bestallungsurkunde bestellt (§ 57 Abs. 2 S.1 BNotO). Erst zu diesem Zeitpunkt werden seine Amtsbefugnisse begründet.

Zuständig für die Bestellung des Notariatsverwalters und den Widerruf der Bestellung ist nach § 57 Abs. 2 BNotO i. V. m. Abschnitt XIII, Nr. 33 Abs. 1 AVNot der Präsident des Kammergerichts (Eißholzstr. 30-33, 10781 Berlin, Telefon: 9015-0; Durchwahlen der Sachbearbeiter: 9015-2542 und 9015-2533). Der Präsident des Kammergerichts entscheidet jeweils nach Anhörung der Notarkammer Berlin

Der Notariatsverwalter hat vor der Übernahme seines Amtes vor dem Präsident des Landgerichts den Amtseid gemäß § 13 BNotO zu leisten. Die erneute Leistung des Amtseids ist nicht erforderlich, wenn der Verwalter schon in seiner Eigenschaft als Notar oder als Notarvertreter nach § 13 BNotO vereidigt worden ist.

Zuständig für die Abnahme des Notareides nach § 13 Abs. 1 BNotO ist der Präsident des Landgerichts Berlin (Littenstraße 12-17, 10179 Berlin, Telefon: 9023-2231 und 9023-2232; Durchwahl der Registratur: 9023-2218).

4) Übernahme der Amtsgeschäfte

Der Notariatsverwalter übernimmt nach § 58 Abs. 1 S. 1 BNotO die Akten und Bücher des Notars sowie die dem Notar amtlich übergebenen Urkunden und Wertgegenstände.²

Auch die Nebenakten (§§ 40 – 44 NotAktVV) sind zu übernehmen.

Sind bei der Bestellung des Notariatsverwalters die Akten und Bücher bereits von der Notarkammer in Verwahrung genommen, sind sie bei Bedarf dem Notariatsverwalter zurückzugeben (§ 58 Abs. 1 Satz 2 BNotO).

Nebenakten über die abgeschlossenen Geschäfte, die nach der NotAktVV noch nicht vernichtet werden dürfen (Mindestverwahrungszeit nach § 50 Abs. 1 Nr. 7 NotAktVV 7 Jahre), werden gem. § 51 Abs. 1 BNotO nach Abschluss der Verwaltung der Notarkammer in Verwahrung gegeben. Dies erfolgt i.d.R. durch Übernahme durch das von der Urkundenarchiv Siegen GbR beauftragte Logistikunternehmen. Die Modalitäten sind mit der Notarkammer abzustimmen.

Die Bestellung ermächtigt den Notariatsverwalter, sich in den Besitz dieser Unterlagen zu setzen. Bereits vor seiner Bestellung sollte der Notariatsverwalter mit dem Notar die Übergabe dieser Unterlagen besprechen. Dem Notar oder seinen Erben steht kein Verfügungsrecht an den Amtsbeständen zu. Im Falle der Verweigerung der Herausgabe ist der frühere Notar oder sind dessen Erben vor dem ordentlichen Gericht auf Herausgabe zu verklagen (nach Möglichkeit ist im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes vorzugehen). Um Abstimmung mit der Notarkammer wird gebeten. Die Auffassung, der Anspruch auf Verschaffung der Sachherrschaft richte sich gegen die Justizverwaltung³, wird von der Berliner Dienstaufsicht nicht geteilt.

Zu den „Wertgegenständen“, die der Notariatsverwalter übernimmt, rechnen insbesondere auch die auf den Notaranderkonten befindlichen Gelder. Die Verfügungsbefugnis geht nach Nr. 11 der Geschäftsbedingungen für Notaranderkonten auf den Notariatsverwalter über (gem. Nr. 11 Abs. 3 bei vorläufiger Amtsenthebung, gem. Nr. 11 Abs. 4 in den übrigen Fällen). Der seines Amtes enthobene Notar ist nicht mehr Verfügungsbefugt. Bei vorläufiger Amtsenthebung unterliegt der Notar nach § 55 Abs. 3 S. 3 BNotO einem absolut wirkenden Verfügungsverbot.

² vgl. wegen der Einzelheiten Schippel/Görk, § 51 Rn. 6-13 i. V. m. § 58 Rn. 4-13

³ Frenz/Miermeister, § 58 Rn. 4.

Der Notariatsverwalter sollte sich in jedem Fall sofort die Anderkontenliste aushändigen lassen und alle kontoführenden Kreditinstitute von seiner Bestallung unterrichten.

Bei Übernahme der Amtsbestände hat der Notariatsverwalter die Bestände an Geld (bar und Kontenbestände) sowie die sonstigen Hinterlegungen festzustellen und mit den Eintragungen in Masse- und Verwahrbuch zu vergleichen. Fehlende Eintragungen in den Büchern sind nachzuholen.

5) Siegel, Amtsschild, Unterschrift, Signaturkarte

Der Notariatsverwalter führt nicht das Siegel des ausgeschiedenen Notars, sondern ein eigenes Siegel, das ihn als Notariatsverwalter ausweist. Die Siegel werden von dem Präsident des Landgerichts auf Antrag ausgehändigt und sind nach Abschluss der Verwaltung dort zurückzugeben.

Der Notariatsverwalter kann seinem eigenen Geschäftsschild einen Hinweis auf die Notariatsverwaltung beifügen; ist er nur Rechtsanwalt, ist er dazu verpflichtet.

Der Notariatsverwalter unterzeichnet seine Schriftstücke mit
"(Name) als Notariatsverwalter/Notariatsverwalterin des Notars/der Notarin (Name)"

Mit dem Erlöschen des Notaramtes wird das Zertifikat von Signaturkarten mit dem Attribut "Notar" unrichtig. Die Notarkammer wird daher im Rahmen der Berechtigungsverwaltung entsprechende Änderungen vornehmen.

6) Verzeichnisse

Der Verwalter führt die elektronischen Verzeichnisse (Urkundenverzeichnis, Verwahrungsverzeichnis) des Notars fort. Im Urkundenverzeichnis sind Angaben zur Amtsperson zu vermerken (§ 11 NotAktVV).

Die Nummernfolge im Urkundenverzeichnis sollte fortgeführt werden⁴, da die doppelte Vergabe von Urkundennummern ansonsten zu Verwirrung im Rechtsverkehr führen kann.

Gleiches gilt für die Nummerierung der Eintragung Verwahrungsverzeichnis.

⁴ Arndt/Lerch/Sandkühler § 58 Rdn. 10 a. A. Schippel/Görk, § 58 Rn. 11

7) Fortführung der Amtsstelle und der Anstellungsverträge

Auf die Überlassung der Geschäftsstelle und ihrer Einrichtung wie Büromaschinen, Möbel, Vorräte, Bibliothek, Amtsblätter usw. hat der Verwalter keinen gesetzlichen Anspruch. Der Verwalter sollte daher mit dem ausgeschiedenen Notar bzw. dessen Erben insbesondere folgende Fragen vertraglich klären:

- Vergütung für die Überlassung von Büroräumen, Büromaterial usw.
- Übernahme von Angestellten des ausgeschiedenen Notars
- Beitreibung der dem ausgeschiedenen Notar noch zustehenden Kostenforderungen durch den Verwalter, ggf. Vergütung und Auslagenerstattung,

Sollte eine Fortführung des Büros des ausgeschiedenen Notars nicht möglich oder tunlich sein, so hat der Verwalter die Amtsbestände in sein Büro zu bringen.

§ 613a BGB ist nach richtiger Ansicht auf das Verhältnis Notar/Notariatsverwalter nicht anwendbar.⁵ Das gilt umso mehr, wenn der frühere Notar weiter als Rechtsanwalt tätig ist.

8) Vergütung

Die Notarkammer Berlin bestimmt nach § 59 Abs. 3 BNotO regelmäßig, dass der Notariatsverwalter sein Amt auf eigene Rechnung führt. Die Notarkammer verzichtet dafür auf Abrechnung und Rechnungslegung über die Einnahmen und Ausgaben und überlässt dem Verwalter die Einnahmen aus seiner Verwaltertätigkeit. Die Versicherungsprämie für die von der Notarkammer nach § 61 Abs. 2 BNotO abgeschlossene Haftpflichtversicherung und die Gebühren für die Überführung von Aktenbeständen in das Urkundenarchiv Siegen hat der Notariatsverwalter der Notarkammer zu erstatten. Klarstellend schließt die Notarkammer mit dem Notariatsverwalter einen entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vertrag.

9) Haftung

Der Notariatsverwalter haftet für Amtspflichtverletzungen nach § 57 Abs. 1 BNotO in gleicher Weise wie ein Notar. Gem. § 61 Abs. 1 BNotO haftet daneben die Notarkam-

⁵ vgl. BAG, DNotZ 2000, 540 („Übernahme eines Notariats“ kein Betriebsübergang).

mer summenmäßig begrenzt. Im Verhältnis zwischen Notariatsverwalter und Notarkammer ist der Notariatsverwalter allein verpflichtet.

Eine Haftung des Staates für Amtspflichtverletzung des Notariatsverwalters besteht nicht.

Zur Abwehr von Gefahren unterhält die Notarkammer eine Haftpflichtversicherung für das Notariatsverwalterrisiko. Diese umfasst die Haftung nach § 19a BNotO. Versicherungsnehmer ist allein die Notarkammer. Soweit Schadenersatzansprüche bei dem Notariatsverwalter durch Dritte angemeldet werden, hat er umgehend die Notarkammer über die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen zu unterrichten.

Darüber hinaus ist der Notariatsverwalter verpflichtet, der Notarkammer schon dann Meldung von einem drohenden Schadensfall zu machen, wenn sich dieser abzeichnet, auch wenn Schadenersatzansprüche der Geschädigten noch nicht angemeldet wurden. Aus dem Versicherungsvertrag erwächst der Notarkammer die Obliegenheitspflicht, der Versicherung drohende Haftpflichtschäden sofort mitzuteilen. Bei Verletzung dieser Obliegenheitspflicht kann die Versicherung den Deckungsschutz verweigern. Die Kenntnis des Notariatsverwalters vom Drohen eines Schadenfalles steht der Kenntnis der Notarkammer gleich, so dass eine umgehende Mitteilung an die Kammer zur Erhaltung des Versicherungsschutzes unbedingt notwendig ist. Bei fehlendem Versicherungsschutz und Inanspruchnahme der Kammer durch den Geschädigten wird in jedem Fall Regress bei dem Notariatsverwalter genommen werden.

Der Deckungsschutz beläuft sich z.Zt. auf 5.100.000,00 EUR (in Worten: fünf Millionen einhunderttausend) bei doppelter Jahreshöchstleistung. Die hierfür anfallende Versicherungsprämie ist vom Notariatsverwalter zu tragen.

10) Kostengläubigerschaft

Kostenforderungen stehen dem Notariatsverwalter gem. § 58 Abs. 2 BNotO zu, soweit sie nach der Übernahme der Geschäfte durch ihn fällig werden.⁶ Im Verhältnis zum Kostenschuldner muss er sich allerdings bereits gezahlte Vorschüsse anrechnen lassen. Gegen den Notar hat der Verwalter einen Anspruch auf Auskehrung des Vorschusses.

⁶ Vgl. zur Fälligkeit verschiedener Gebühren im einzelnen Frenz/Miermeister, § 58 BNotO Rn. 12

11) Rechnungsstellung und Kostenbeitreibung für den früheren Notar

Soweit Kostenforderungen dem ausgeschiedenen Notar oder dessen Rechtsnachfolger zustehen, erteilt der Notariatsverwalter die vollstreckbare Ausfertigung der Kostenberechnung (§ 58 Abs. 3 BNotO i.V.m. § 89 GNotKG).

Die Beitreibung dieser Kosten gehört hingegen nicht zu den Aufgaben des Notariatsverwalters.⁷

Der Notariatsverwalter ist - ebenso wie ein aktenverwahrender Notar i.S.d. § 51 BNotO - Verfahrensbeteiligter einer Kostenbeschwerde gem. §§ 127, 128 GNotKG, wenn auch der bisherige Notar oder seine Erben materiell-rechtlich Inhaber der Kostenforderungen bleiben.

12) Beendigung der Notariatsverwaltung

Nach Beendigung der Verwaltung sind die Bücher und Akten des Notars dem durch die Notarkammer beauftragten Dienstleister zu übergeben. Sollten sich Erbverträge in der Verwahrung des Notars befunden haben, so sind diese ebenfalls abzugeben.

Stempel und Siegel sind beim Präsidenten des Landgerichts abzuliefern. Von der Ablieferung ist die Notarkammer zu unterrichten.

13) Geltendmachung der Kostenforderungen des Notariatsverwalters nach Beendigung des Amtes

Gem. § 64 Abs. 4 BNotO werden die dem Notariatsverwalter zustehenden Kostenforderungen von der Notarkammer im eigenen Namen eingezogen.

14) Nicht abgewickelte Notaranderkonten

Bestehen bei Beendigung der Notariatsverwaltung noch Notaranderkonten, wird die Notarkammer zur Kontoinhaberin (Nr. 11 der Anderkontobedingungen).

Der Notariatsverwalter soll der Kammer eine Aufstellung der noch vorhandenen Anderkonten übergeben (Verwahrungsnummer, Name und Anderkontonummer des beauftragten Kreditinstituts). Es ist kurz zu schildern, weshalb die Masse bislang nicht abgewickelt werden konnte.

Nach Beendigung der Notariatsverwaltung kann nach § 51 Abs. 1 S. 2 BNotO durch den Präsidenten des Landgerichts ein Aktenverwahrer bestellt werden (Abschnitt XII. Nr. 33 AVNot). Der Aktenverwahrer muss – anders als der Notariatsverwalter – selbst Notar sein. Dem Aktenverwahrer kann zur weiteren Abwicklung die Verfügungsbefugnis über die Notaranderkonten übertragen werden (Nr. 32 AVNot i. V. m. § 54 Abs. 3 S. 2 BeurkG).

⁷ Frenz/Miermeister, § 58 BNotO Rn. 16