



Das Notariat.

Aufgaben, Rechte und Pflichten,
Gebühren, Notarkammern



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.

Bei dem Verkauf eines Hauses erforschen Notarinnen und Notare zunächst den Willen der Beteiligten. Sie bereiten einen Vertragsentwurf mit allen für den Verkauf erforderlichen Erklärungen vor und beurkunden den Kaufvertrag. Nach der Beurkundung beantragen sie die Eigentumsumschreibung bei den Grundbuchämtern; sie kümmern sich auf Ersuchen der Urkundsbeteiligten auch um den weiteren Vollzug des Geschäfts (Einholung von Genehmigungen, Beschaffung der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes nach Entrichtung der Grunderwerbssteuer, Klärung der Vorkaufsrechte der Gemeinde und Mitteilung über die Fälligkeit des Kaufpreises an die Erwerberin bzw. den Erwerber).

Über Grundstücksgeschäfte hinaus werden Notarinnen und Notare 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 neutrale rechtliche Beratung der Klientinnen und Klienten.

Formen des Notariats

Während es in den linksrheinischen Gebieten und im Bergischen Land das hauptberufliche Notariat gibt, sind in den übrigen Landesteilen Nordrhein-Westfalens Anwaltsnotarinnen und Anwaltsnotare tätig. Hierbei handelt es sich um Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, die nach mehrjähriger Anwaltstätigkeit und zusätzlicher Absolvierung der notariellen Fachprüfung zugleich zu Notarinnen und Notaren bestellt sind und dabei diesel-

ben Rechte und Pflichten wie die hauptberuflichen Notarinnen und Notare haben.

Der Amtssitz

Den Notarinnen und Notaren wird bei ihrer Bestellung ein bestimmter Amtssitz zugewiesen. Sie unterhalten am Ort des Amtssitzes eine Geschäftsstelle und bringen am Eingang zu der Geschäftsstelle ein Amtsschild mit dem Landeswappen an. Die Amtsgeschäfte führen sie grundsätzlich innerhalb des Amtsgerichtsbezirks, in dem sie ihren Amtssitz haben. Unabhängig davon können die Rechtsuchenden für eine Beurkundungstätigkeit jede Notarin und jeden Notar im Bundesgebiet aufsuchen.

Rechte und Pflichten

Rechte und Pflichten bei den Beurkundungen und Beglaubigungen ergeben sich aus der Bundesnotarordnung und dem Beurkundungsgesetz, der Dienstordnung für Notarinnen und Notare und den Richtlinien der Notarkammern.

Notarinnen und Notare belehren die Urkundsbeteiligten bei der Beurkundung über die rechtliche, nicht aber wirtschaftliche Tragweite des Geschäftes. Die Urkunde muss in ihrer Gegenwart vorgelesen werden. Unterschriftsbeglaubigungen haben vor der Notarin oder dem Notar zu geschehen. Jeder Beurkundungs- oder Beglaubigungsvorgang ist unter fortlaufender Nummer in die sogenannte Urkundenrolle einzutragen.

Sowohl für 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 und sind verpflichtet, auch nur den Anschein einer Parteilichkeit zu vermeiden. Dies gilt insbesondere auch für diejenigen, die das Anwaltsnotariat ausüben.

Notarinnen und Notare sind 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. Zu den Aufgaben der Notarinnen und Notare gehören auch die reine Beratungstätigkeit sowie die Anfertigung von Urkundsentwürfen.

Gebühren

Gebühren berechnen Notarinnen und Notare nach dem Geschäftswert und der Art ihrer Tätigkeit. Die Höhe der Gebühren ergibt sich aus dem Gerichts- und Notarkostengesetz. Eine Erhöhung oder Ermäßigung der dort vorgesehenen Gebühren ist nicht erlaubt. Jede Gebührenvereinbarung ist mithin unzulässig und unwirksam.

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. Darüber hinaus haben die Notarkammern wegen der besonderen Stellung der Notarinnen und Notare und des in sie gesetzten Vertrauens sogenannte Vertrauensschadensversicherungen abgeschlossen, durch die auch Schäden infolge unerlaubter Handlung ersetzt werden, die nicht von der Haftpflichtversicherung gedeckt sind.



Die Aufsicht über die Notarinnen und Notare

Notarinnen und Notare in Nordrhein-Westfalen üben ein durch das Land Nordrhein-Westfalen verliehenes öffentliches Amt aus. Sie sind unabhängig und neutral und unterliegen – anders als Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte – der Aufsicht durch die Präsidentinnen oder Präsidenten der zuständigen Landgerichte. Diese prüfen die Amtsführung der Notarinnen und Notare, indem sie mindestens alle vier Jahre eine Geschäftsprüfung vornehmen.

Notarkammern

Die Notarkammern vertreten die Gesamtheit der in ihr zusammengeschlossenen Notarinnen und Notare. Sie wachen unter anderem über Ehre und Ansehen ihrer Mitglieder, unterstützen die Aufsichtsbehörden bei ihrer Tätigkeit und sorgen für eine gewissenhafte und lautere Berufsausübung der Notarinnen und Notare sowie der Notarassessorinnen und Notarassessoren.

Notarinnen und Notare, die in den Oberlandesgerichtsbezirken Düsseldorf und Köln bestellt sind, sind Mitglieder der Rheinischen Notarkammer mit Sitz in Köln. Notarinnen und Notare, die in dem Oberlandesgerichtsbezirk Hamm bestellt sind, gehören der Westfälischen Notarkammer mit Sitz in Hamm an.

Die Notarkammern erteilen auch nähere
Auskünfte in Notarangelegenheiten.

Die Notarkammern sind wie folgt erreichbar:

Rheinische Notarkammer

Burgmauer 53 · 50667 Köln

Tel.: 0221 / 257 52 91

info@rhnotk.de

Westfälische Notarkammer

Ostenallee 18 · 59063 Hamm

Tel.: 02381 / 96 95 - 0

info@westfaelische-notarkammer.de



Herausgeber:

Justizministerium
des Landes Nordrhein-Westfalen
Justizkommunikation
40190 Düsseldorf
Info 14 /Stand: Juni 2015

Alle Broschüren und Faltpfeiler des Justizministeriums finden Sie unter www.justiz.nrw.de (Infomaterial).

Telefonisch können Sie alle Veröffentlichungen werktags zwischen 08.00 und 18.00 Uhr bestellen.

Nordrhein-Westfalen **direkt**



0211 837-1001

nrwdirekt@nrw.de

Druck:

jva druck+medien, Geldern
www.jva-geldern.nrw.de