

KÄMPER & MAIWALD

Rechtsanwälte und Notare



Wieso zum Notar?

Kämper & Maiwald
Rechtsanwälte und Notare
Neuenkirchener Straße 35
33332 Gütersloh
Telefon: 0 52 41 - 95 01-0
Telefax: 0 52 41 - 95 01-33

Wieso zum Notar?

Grundsätzlich traut das deutsche Recht dem Bürger eine ganze Menge zu. Er darf seine Persönlichkeit nach eigenem Ermessen im Rechtsverkehr frei entfalten. So kann man ohne große Formalitäten ein Auto kaufen, selbst wenn der Kaufpreis im sechsstelligen Bereich liegen sollte.

Jedoch hält der Gesetzgeber gewisse Bereiche, insbesondere aufgrund der damit verbundenen weitreichenden Konsequenzen, für derart riskant, dass er diese besonderen Rechtsgebieten der Kontrolle durch einen Notar unterstellt hat.

Die Beteiligung des Notars an verschiedenen Rechtsgeschäften fällt dabei recht unterschiedlich aus. Je nachdem, mit welchem Anliegen der Notar aufgesucht wird, gestaltet sich seine Tätigkeit. Dabei ist je nach Tätigkeitsfeld die Funktion des Notars bzw. der Grund, weshalb der Gesetzgeber diese Tätigkeit dem Notar zugedacht hat, unterschiedlich.

Aufgaben des Notars

I. Die Vorprüfung (Beratung und Entwurf)

Eine Hauptbeschäftigung des Notars liegt in der Vorbereitung von Rechtsgeschäften. Insbesondere kümmert sich der Notar um die Beratung und den Entwurf von Urkunden. Dies ist vor allem für komplexe Urkunden wie Eheverträge, Testamente oder Teilungserklärungen erforderlich.

In der Praxis gestaltet es sich so, dass Sie einen Termin mit dem Notar vereinbaren und in einem persönlichen Gespräch Ihr Anliegen schildern. Der Notar erklärt Ihnen dann, mit welchen Mitteln und auf welchem Weg Sie Ihr Ziel erreichen können. Wenn feststeht, was genau Ihr beabsichtigtes Anliegen ist, wird der Notar nach Ihrem Termin einen Urkundenentwurf erstellen. Dieser wird Ihnen anschließend zugestellt, damit Sie überprüfen können, ob er sich tatsächlich mit Ihrem Willen deckt.

Funktion 1:

Ergründen des wahren Willens des Betroffenen

II. Die Beglaubigung

Oft ist die bekannteste Tätigkeit des Notars, die der Beglaubigung und Beurkundung. Auch als Laie weiß man, dass bestimmte Rechtsgeschäfte vom Notar „besiegelt“ werden müssen. Dabei sind allerdings die Beglaubigung und die Beurkundung gänzlich unterschiedliche Dinge. Die Beglaubigung bestätigt die Echtheit eines Dokuments oder einer Unterschrift.

Wenn Sie belegen wollen, dass eine Kopie eines Dokuments (beispielsweise eines Zeugnisses) tatsächlich dem Original entspricht, benötigen Sie eine beglaubigte Abschrift. Dies ist in der Regel erforderlich, um sich bei offiziellen Stellen zu bewerben. Dabei bestätigt der Notar, dass die Kopie mit dem vorliegenden Original übereinstimmt.

Eine andere Art der Beglaubigung stellt die Unterschriftsbeglaubigung dar. Dabei unterzeichnet die infragestehende Person in Gegenwart des Notars das betreffende Dokument oder bestätigt die Echtheit der Unterschrift.

Recht formlos ist die Beglaubigung ohne Entwurf, bei der der Notar lediglich die Identität der erschienenen Person prüft, die Unterschrift entgegennimmt und dies durch einen Vermerk bestätigt.

Dagegen erstellt bei der Beglaubigung mit Entwurf der Notar, neben der Identitätsprüfung und Unterschriftsentgegennahme, auch das betreffende Dokument. Dies ist oft vorteilhaft, da in diesem Fall der Notar versichern kann, dass das Dokument einen rechtlich korrekten Inhalt hat. Zudem beantwortet der Notar auch etwaige Rückfragen, es findet jedoch keine Verlesung der Urkunde statt.

Auf diese Weise werden in der Regel Anmeldungen zum Handelsregister, Änderungen im Grundbuch oder Vollmachten beglaubigt.

Funktion 2:

Schaffung von Rechtssicherheit durch notareigene Formulierung

III. Die Beurkundung

Die Beurkundung ist die Kernaufgabe des Notars. Sie stellt die strengste Formvorgabe des deutschen Zivilrechts dar. Hierbei wird die betreffende Urkunde tatsächlich gegenüber allen Beteiligten verlesen. Dies hat vor allem den Zweck, offene Fragen, die sich bei diesem konzentrierten Befassen mit der Urkunde oft noch ergeben, zu beantworten. Zudem kann der Notar bei der Verlesung ggf. sehr juristisch formulierte Passagen in eine verständlichere Sprache übersetzen und damit zu einem besseren Verständnis beitragen.

Funktion 3:
Verständlichkeit der betreffenden Regelungen

Die Beurkundung ist für eine Reihe an Rechtsgeschäfte verpflichtend vorgeschrieben, unter anderem für

- den Kauf von Grundstücken,
- die Verpflichtung zur vollständigen Vermögensübertragung,
- das Schenkungsversprechen,
- den Vertrag über die Ausgleichsforderung aus Zugewinnausgleich,
- den Ehevertrag,
- die Sorgeerklärung,
- die Verfügung über einen Erbteil,
- das notarielle Testament,
- den Erbvertrag,
- den Erbverzichtsvertrag,
- den Erbschafts Kauf oder
- die Abtretung / Verpfändung von Gesellschaftsanteilen an einer GmbH.

Dieser Formvorgabe liegt zu Grunde, dass bei diesen Rechtsgeschäften die Betroffenen Personen über die Reichweite Ihrer Handlung aufgeklärt werden sollen. Es soll sichergestellt werden, dass beispielsweise ein Grundstück nicht „aus dem Bauch heraus“ verkauft wird.

Funktion 4:
Warnfunktion

IV. Der Vollzug

Nach der Erstellung und ggf. Verlesung der Urkunden folgen weitere Aufgaben des Notars. Diese Tätigkeiten sind unabdingbar, um die in der Urkunde vereinbarten Dinge auch wirksam umzusetzen. Dazu gehören Eintragungen im Grundbuch, Eintragungen im Handelsregister oder die Entgegennahme von Zahlungen.

Die Grenzen des Notars

So hilfreich der Notar auch sein mag, alles kann er Ihnen nicht abnehmen, insbesondere keine Entscheidungen. Nur Sie allein können entscheiden, ob und zu welchem Preis Sie ein Grundstück kaufen oder verkaufen wollen, ob Sie tatsächlich mit diesem Geschäftsmodell und in dieser Rechtsform am Markt Erfolg haben, oder wen Sie als Erben einsetzen wollen.

Zudem ist der Notar ein unparteiischer Berater. Dies bedeutet, dass er Ihnen bei der Durchsetzung Ihrer Rechte gegen andere nicht helfen kann bzw. darf. Hierzu müssen Sie einen Rechtsanwalt konsultieren.

Bitte beachten Sie

Grundsätzlich gilt: Gegenüber Ihrem rechtlichen Berater sollten Sie keine Details verschweigen oder falsche Angaben machen. Dies gilt sowohl für die Beratung durch einen Rechtsanwalt als auch für die Beratung oder Beurkundung durch einen Notar.

Allerdings hat das Angeben falscher Tatsachen gegenüber dem Notar weitreichendere Folge, als gegenüber einem Anwalt. Während es beim Anwalt dazu führen kann, dass Prozesse verloren werden oder der Mandant falsche Informationen bzw. nicht zutreffende rechtliche Beratung erhält, führen falsche Angaben bei der Beurkundung gegenüber dem Notar grundsätzlich zu einer Nichtigkeit des betreffenden Geschäfts. Dies gilt auch, wenn sich die falsche Angabe auf den Kaufpreis bezieht. Daher sollten Sie dringlichst davon absehen, beispielsweise den Kaufpreis für ein Grundstück niedriger zu beziffern, als er tatsächlich ist, um Notarkosten zu sparen. Ein nichtiger Kaufvertrag und ggf. ein langer und teurer Rechtsstreit über die Eigentumsverhältnisse am Grundstück wären die Folge.