

Der Beteiligten kann die Aufnahme der Zweigniederlassung D. in die Gläubigerbezeichnung der Vollstreckungsklausel auch nicht etwa mit der Begründung verwehrt werden, dass diese im Hinblick auf die fehlende Rechtsfähigkeit einer Zweigniederlassung nicht erforderlich ist, um daraus im Rahmen des Geschäftsbetriebs einer Zweigniederlassung die Zwangsvollstreckung betreiben zu können (so zutreffend LG Aurich NJW-RR 1998, 1255). Es ist indessen anerkannt, dass ungeachtet der fehlenden Rechtsfähigkeit einer Zweigniederlassung unter ihrer Firma ein Recht des Unternehmensträgers im Grundbuch eingetragen werden kann (RGZ 62, 7; KGJ 32 A 199; KG JW 1937, 1743; BayObLGZ 1972, 373, 377; MK/HGB-Bokelmann, § 13, Rdnr. 20; Staub/Hüffer, a.a.O., vor § 13, Rdnr. 21). Zu Recht hat das BayObLG (a.a.O. S. 378) ausgeführt, dass das Grundbuchamt die Aufnahme einer Gläubigerbezeichnung in der Eintragung eines Grundpfandrechts nicht ablehnen darf, unter der die Gläubigerin zulässigerweise im Geschäftsverkehr auftritt und deren Verwendung der Erleichterung der Geschäftsabwicklung dient. Dasselbe hat für die Gläubigerbezeichnung in der zu erteilenden Vollstreckungsklausel zu gelten.

Da die Sache danach zur abschließenden Entscheidung reif ist, hat der Senat das Amtsgericht zur Erteilung der beantragten Vollstreckungsklausel angewiesen.

## Beurkundungs- und Notarrecht

16. GBO § 29 Abs. 1 Satz 1 (*Zulässigkeit der Eigenurkunde zur Bewilligung einer Eigentumsumschreibung*)

**Die von einem Notar auf Grund entsprechender Bevollmächtigung als Eigenurkunde unterschriebene und gesiegelte Bewilligungserklärung zu einer bereits beurkundeten Auflassung stellt eine öffentliche Urkunde im Sinne des § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO dar.**

(*Leitsatz der Schriftleitung*)

OLG Frankfurt/M., Beschluss vom 11.1.2001 – 20 W 255/2000 –, mitgeteilt von Notar *Hans-Hermann Weser*, Nürnberg

*Zum Sachverhalt:*

Die Beteiligten haben am 12.11.1999 einen notariellen Kaufvertrag über ein Grundstück beurkunden lassen. Unter Ziffer III.1. dieser notariellen Urkunde findet sich unter anderem folgende Regelung:

„Die Vertragsteile sind über den Eigentumsübergang auf den Käufer einig, auf mehrere im angegebenen Anteilsverhältnis. Die Eintragungsbewilligung des Verkäufers wird heute ausdrücklich noch nicht abgegeben.

Der amtierende Notar wird von den Vertragsteilen bevollmächtigt, die Eigentumsumschreibung namens des Verkäufers in das Grundbuch zu bewilligen und namens eines oder aller Beteiligten in das Grundbuch zu beantragen. Von dieser Ermächtigung darf der Notar jedoch nur Gebrauch machen, wenn ihm die vollständige Erbringung des Kaufpreises (mit Ausnahme etwa angefallener Zinsen) durch eine schriftliche Bestätigung des Verkäufers bzw. dessen im Grundbuch eingetragenen Gläubigern in Höhe ihrer Ablöseforderungen oder vom Käufer nach dem freien Ermessen des Notars ausreichend nachgewiesen ist. Der Verkäufer hat dafür zu sorgen, dass diese Bestätigungen unverzüglich nach Eingang des Betrages dem Notar zugehen. Er haftet für allen Schaden, der aus einer verspäteten Zahlungsbestätigung entsteht.“

Unter dem 29.12.1999 hat der den Kaufvertrag beurkundende Notar sodann in schriftlicher Urkunde folgende Erklärung abgegeben:

„Ich, der unterfertigte Notar, stelle hiermit fest, dass mir die vollständige Erbringung der Gegenleistung bestätigt wurde.

Ich bewillige daher namens des Verkäufers und beantrage namens des Käufers aufgrund der mir in der vorgenannten Urkunde erteilten Vollmacht den Vollzug der Auflassung im Grundbuch.“

Die Urkunde ist vom Notar unterschrieben und mit seinem Dienst-siegel versehen worden. Der Notar hat sodann die Urkunden beim Grundbuchamt eingereicht und im Namen der Erwerber – der Antragsteller – den Vollzug der Auflassung beantragt. Durch Zwischenverfügung vom 15.2.2000 hat die Rechtspflegerin beim Grundbuchamt beanstandet, dass die Eintragungsbewilligung der Verkäufer nicht der Form des § 29 GBO entspreche. Soweit der Notar in der Eintragungsbewilligung als Bevollmächtigter aufgetreten sei, bedürfe es zur Wirksamkeit der Bewilligung der Unterschriftsbeglaubigung. Gegen diese Zwischenverfügung haben die Antragsteller Beschwerde eingelegt. Durch den angefochtenen Beschluss, auf den Bezug genommen wird, hat das Landgericht die Beschwerde zurückgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich nicht lediglich um die nachträgliche Berichtigung, Ergänzung oder grundbuchrechtlichen Erfordernissen Rechnung tragende inhaltliche Anpassung einer vom Notar beurkundeten oder beglaubigten grundbuchrechtlichen Erklärung handele, sondern um deren erstmalige Abgabe, für deren Wirksamkeit im Grundbuchverfahren allein die Unterschrift und Siegelung durch den erklärenden Notar noch nicht genüge, sondern es vielmehr auch der Unterschriftsbeglaubigung bedürfe. Hiergegen haben die Antragsteller und Beschwerdeführer weitere Beschwerde eingelegt. Diese hatte Erfolg.

*Aus den Gründen:*

Gemäß § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO soll die Eintragung nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen wird. Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben, was das Landgericht verkannt hat.

Die von dem Notar unterschriebene und mit seinem Dienst-siegel versehene Bewilligungserklärung stellt eine öffentliche Urkunde im Sinne des § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO dar; der vom Grundbuchamt und dem Landgericht im angefochtenen Beschluss als erforderlich angesehenen Unterschriftsbeglaubigung bedarf es mithin nicht. Nach der vom Landgericht im angefochtenen Beschluss zitierten Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 9.7.1980 (BGHZ 78, 36 ff. = DNotZ 1981, 118 ff. [= MittBayNot 1981, 42]) sind öffentliche Urkunden nach der auch hier maßgeblichen Begriffsbestimmung des § 415 ZPO unter anderem solche Urkunden, die von einer mit öffentlichen Glauben versehenen Person innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises in der vorgeschriebenen Form aufgenommen sind.

Mit öffentlichem Glauben versehene Personen sind solche Urkundspersonen, die durch staatliche Ermächtigung bestellt sind; zu ihnen gehört auch der Notar (vgl. auch BGH DNotZ 1981, 118, 119).

Die Errichtung der hier in Rede stehenden Eigenurkunde lässt sich auch dem Geschäftskreis zuordnen, der dem Notar als einer mit öffentlichen Glauben versehenen Person zugewiesen ist. Nach § 24 Abs. 1 BNotO gehört zu dem Amt des Notars auch die sonstige, das heißt, über Beurkundungen und Beglaubigungen sowie die weiteren in §§ 20 ff. BNotO aufgeführten Aufgaben hinausgehende Betreuung der Beteiligten auf dem Gebiet der Rechtspflege. Hierzu gehören nach der zitierten Entscheidung des Bundesgerichtshofs auch die durch den Notar errichteten Eigenurkunden nach vorausgegangener Beurkundungs- und Beglaubigungstätigkeit, um eine von den Beteiligten bereits abgegebene verfahrensrecht-

liche Erklärung zu berichtigen oder zu ergänzen oder um sie grundbuchrechtlichen Erfordernissen anzupassen (DNotZ 1981, 118, 119). Vorliegend wurde der Notar in dem von ihm beurkundeten Kaufvertrag, der auch bereits die Auflassung enthielt, bevollmächtigt, die erforderliche Eintragungsbewilligung für die Verkäufer zu erklären. Eine solche Vorgehensweise ist grundsätzlich zulässig. Der Notar kann eine Erklärung beurkunden, in der ihn die Beteiligten zur Abgabe von verfahrensrechtlichen Erklärungen bevollmächtigen, die zum Vollzug eines beurkundeten Rechtsgeschäfts erforderlich sind. Dies wird vom Landgericht im angefochtenen Beschluss auch nicht in Zweifel gezogen, da lediglich die Unterschriftsbeglaubigung als fehlend gerügt wird. Aber auch in diesem Bereich, in dem der Notar also nicht eine beurkundete verfahrensrechtliche Erklärung, sondern eine beurkundete materiellrechtliche Erklärung um die zu deren Vollzug erforderliche verfahrensrechtliche Erklärung (hier: die Bewilligung) ergänzt, handelt der Notar im Rahmen seiner Betreuungstätigkeit nach § 24 Abs. 1 BNotO. Der Senat schließt sich insoweit den Ausführungen von *Behmer* in Rpfleger 1984, 307, an, wonach es für die Zuständigkeit des Notars keinen Unterschied macht, ob eine verfahrensrechtliche Erklärung oder ein materiell-rechtliches Rechtsgeschäft durch eine weitere verfahrensrechtliche und zur Durchführung des beurkundeten Vorgangs erforderliche verfahrensrechtliche Erklärung ergänzt wird (vgl. im Ergebnis auch *Reithmann*, Allgemeines Urkundenrecht, S. 29, *Reithmann*, DNotZ 1983, 438; wohl auch *Schippel/Reithmann*, BNotO, 7. Aufl., § 24 Rdnrn. 7, 26, 59). In beiden Fällen ist die Errichtung der Eigenurkunde durch die Beurkundungstätigkeit des Notars ausgelöst worden und ergänzt diese. Der Notar handelt also bei Abgabe der Bewilligungserklärung in dem ihm zugewiesenen Geschäftskreis im Sinne des § 415 ZPO, so dass auch diese Voraussetzung der öffentlichen Urkunde erfüllt ist.

Die von dem Notar mit seiner Unterschrift und dem Dienst-siegel versehene schriftliche Bewilligungserklärung ist letztendlich auch in der vorgeschriebenen Form abgegeben worden. Für die notarielle Eigenurkunde ist keine grundlegende gesetzliche Form vorgeschrieben. Nach der zitierten Entscheidung des Bundesgerichtshofs entfällt aber dieses begriffliche Erfordernis, wenn die Einhaltung einer besonderen Form nicht vorgeschrieben ist; eine öffentliche Urkunde liegt dann auch vor, wenn die sonstigen Voraussetzungen gegeben sind (DNotZ 1981, 118, 120). Lediglich für den Fall der Rücknahme eines Antrags ist nach Maßgabe des § 24 Abs. 3 Satz 2 BNotO geregelt, dass die notarielle Unterschrift unter Beifügung des Amtssiegels genügt und die Beglaubigung der Unterschrift nicht erforderlich ist. Selbst wenn man aber – was der Bundesgerichtshof in der zitierten Entscheidung offengelassen hat – hieraus eine allgemeine Formvorschrift für die nicht spezifizizierte Amtstätigkeit des Notars entnehmen wollte, so wäre diese Form im vorliegenden Fall eingehalten.

Der Senat schließt sich mithin im Ergebnis der in der veröffentlichten Literatur weitgehend vertretenen Rechtsauffassung an, wonach der beurkundende Notar in der Form der notariellen Eigenurkunde aufgrund einer bereits vorgenommenen Auflassung die Bewilligung der Eigentumsumschreibung gemäß § 19 GBO erklären kann, wenn er dazu bevollmächtigt worden ist (vgl. *Bauer/von Oefele/Knothe*, Grundbuchordnung, § 29 Rdnr. 97; *Haegle/Schöner/Stöber*, Grundbuchrecht, 11. Aufl., Rdnr. 164; *Meikel/Bambring*, Grundbuchordnung, 8. Aufl., § 29 Rdnr. 152a; *Behmer*, a.a.O., Rpfleger 1984, 306; *Reithmann*, a.a.O., Allgemeines Urkundenrecht, S. 29, *Reithmann*, DNotZ 1983, 438, 440, *Ertl*,

Rpfleger 1980, 41, 48; wohl auch und *Schippel/Reithmann*, a.a.O., § 24 BNotO Rdnrn. 26, 59). Soweit an anderer Stelle in der Literatur (vgl. etwa *Winkler*, DNotZ 1981, 252, 253; *Becksches Notarhandbuch/Reibold*, A I Rdnr. 258, vgl. aber auch das Beispiel bei Rdnr. 259; *KEHE-Herrmann*, Grundbuchrecht, 5. Aufl., § 29 Rdnr. 77) und der veröffentlichten Rechtsprechung (vgl. etwa BayObLG Rpfleger 1982, 416 und Rpfleger 1988, 60; OLG Düsseldorf Rpfleger 1989, 58; OLG Zweibrücken, Rpfleger 1982, 276, 277) lediglich die nachträgliche Berichtigung, Ergänzung oder grundbuchrechtlichen Erfordernissen Rechnung tragende inhaltliche Anpassung einer vom Notar beurkundeten oder beglaubigten grundbuchrechtlichen Erklärung angesprochen wird, worauf das Landgericht zutreffend hinweist, so ergibt sich hieraus nichts Anderes. Eine von der dargestellten Meinung des Senats abweichende – nämlich einschränkende – Rechtsauffassung lässt sich hieraus nicht entnehmen. Die Beschränkung auf die genannten Fälle in der Rechtsprechung erklärt sich daraus, dass in den dort zur Entscheidung stehenden Einzelfällen keine Veranlassung bestand, auf die hier zu entscheidende Frage einzugehen. Dies gilt auch für den zitierten Beschluss des OLG Zweibrücken in Rpfleger 1982, 276, 277, in dem am Ende zur Begründung der Zulässigkeit der notariellen Eigenurkunde lediglich auf eine bereits abgegebene verfahrensrechtliche Erklärung der Urkundsbeteiligten abgestellt und diese hergeleitet, sowie eine weitere Zulassung von Eigenurkunden abgelehnt wird. Auch dort wird – wie hier – entscheidend auf die Betreuungstätigkeit des Notars aufgrund einer vorgängigen Erklärung abgestellt, die im dortigen Fall – anders als im hiesigen – allerdings fehlte.

#### Anmerkung:

Die Rechtsprechung des BGH fasst die Sicherung von Leistung und Gegenleistung beim Grundstückskaufvertrag unter den Begriff der rechtlichen Tragweite nach § 17 BeurkG und macht damit dem Notar nicht nur in besonderen Fällen, sondern in jedem Fall zur Pflicht, über die Gefahren einer Vorleistung zu belehren<sup>1</sup>. Dazu stellt der BGH ausdrücklich als zweite Amtspflicht, die gleichfalls unter § 17 BeurkG gefasst wird, die Pflicht, Maßnahmen zur Sicherung einer Vorleistung vorzuschlagen<sup>2</sup>. Da bei der Struktur des Grundstückskaufvertrages eine Vorleistung in jedem Fall vorliegt, ist der Notar in jedem Fall verpflichtet, Sicherungsmaßnahmen vorzuschlagen. Die notarielle Praxis hat dazu seit langem den *Vorbehalt der Auflassung* und den *Vorbehalt der Eigentumsumschreibung* entwickelt. Im ersten Fall wird die Auflassung noch nicht erklärt, im zweiten Fall wird sie erklärt, aber dem Grundbuchamt noch nicht vorgelegt (Vorlagesperre).

1. Während die beiden erstgenannten Methoden auf die Auflassung abstellen, stellt der im vorliegenden Fall vereinbarte Vorbehalt auf die *Eintragungsbewilligung* ab: Das Grundbuchverfahrensrecht verlangt neben der materiell-rechtlichen Auflassung Verfahrenserklärungen (Eintragungsantrag und Eintragungsbewilligung). Während der Eintragungsantrag von jedem materiell Beteiligten abgegeben werden kann, also auch vom Käufer, kann die Eintragungsbewilligung nur vom eingetragenen Eigentümer, also in diesem Fall vom Verkäufer, erklärt werden. Beim *Vorbehalt der Eintragungsbewilli-*

<sup>1</sup> BGH 27.10.1994 DNotZ 1995, 407; dazu ausführlich *Ganter* – Die Belehrungspflichten des Urkundsnotars im Falle des Vorliegens einer ungesicherten Vorleistung, NotBZ 2000, 277 BGH 15.1.1998, DNotZ 1998, 637.

<sup>2</sup> BGH 15.4.1999, NJW 1999, 2188.

gung wird der Verkäufer dadurch gesichert, dass die Eintragungsbewilligung noch nicht erklärt wird.

Diese Methode konnte sich solange in der Praxis nicht durchsetzen, als die Gefahr bestand, dass der Rechtspfleger die Eigentumsumschreibung trotz mangelnder Bewilligung aufgrund der materiell-rechtlichen Auflassung vornehmen werde. Diese Befürchtung war auf Literaturäußerungen gegründet, nach denen in der Erklärung der materiell-rechtlichen Auflassung auch die erforderliche Verfahrenserklärung (Eintragungsbewilligung) liegen könne. Eine solche Auslegung ist aber jedenfalls dann ausgeschlossen, wenn bei Erklärung der Auflassung, wie im vorliegenden Fall, ausdrücklich erklärt wird, dass in der Auflassung eine Eintragungsbewilligung nicht gesehen werden kann<sup>3</sup>.

2. Der vorliegende Fall war daher geeignet, Anerkennung dieses, außerhalb Bayerns weniger bekannten Verfahrens, durch ein Obergericht zu erreichen. Das Grundbuchamt hatte ebenso wie das Beschwerdegericht verlangt, dass die Unterschrift des die Eintragungsbewilligung erklärenden Notars von einem anderen Notar beglaubigt sein müsse. Das OLG Frankfurt hat in der wohl begründeten Entscheidung anerkannt, dass die mit dem Siegel des Notars versehene Erklärung eine „öffentliche Urkunde“ i. S. des § 29 GBO darstellt.

Das Siegel des Notars begründet an sich nur die Echtheitsvermutung des § 437 ZPO („Urkunden, die sich nach Form und Inhalt als von einer ... mit öffentlichem Glauben versehenen Person errichtet sich darstellen, haben die Vermutung der Echtheit für sich“). Solche Urkunden können als „amtliche Urkunden“<sup>4</sup> bezeichnet werden. Zur „öffentlichen Urkunde“ gehört nach der Bestimmung des § 415 ZPO mehr, nämlich, dass die Urkunde von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person „innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises in der vorgeschriebenen Form aufgenommen“ ist. Daran knüpft § 415 ZPO die Vermutung der Wahrheit („vollen Beweis des durch die Urkundsperson beurkundeten Vorgangs“).

Darunter fällt auch die Urkunde, in der der Notar seine eigene Willenserklärung niederlegt (Eigenurkunde)<sup>5</sup>. Erforderlich ist zunächst, dass die Urkunde „in der vorgeschriebenen Form aufgenommen“ ist. Hierzu meint das OLG Frankfurt, dass für Eigenurkunden des Notars Formvorschriften nicht bestehen. Dem ist nicht zuzustimmen. Bei der Eigenurkunde handelt es sich um ein „einfaches Zeugnis“, für das nach § 39 BeurkG „anstelle einer Niederschrift eine Urkunde (genügt), die das Zeugnis, die Unterschrift und das Präge- oder Farbdrucksiegel des Notars enthalten muss und Ort und Tag der Ausstellung angeben soll (Vermerk)“ (§ 39 BeurkG)<sup>6</sup>. Dies war im vorliegenden Fall ohne weiteres gegeben.

Voraussetzung ist aber weiter, dass der Notar „innerhalb des ihm zugewiesenen Geschäftskreises handelt“ (§ 415 ZPO). Die Zuständigkeit des Notars wird in § 24 BNotO bestimmt: Zum Amt des Notars gehört auch „die sonstige Betreuung der Beteiligten auf dem Gebiet der vorsorgenden Rechtspflege“.

3. Insoweit ist die Zulässigkeit notarieller Eigenurkunden seit langem unbestritten<sup>7</sup>. In der Literatur werden aber zwei Einschränkungen gemacht: Erstens soll es um die Durchführung eines vom Notar bereits beurkundeten (oder auch nur beglaubigten) Vorgangs gehen<sup>8</sup>. Dies ist aber, wie das OLG ausführt, entgegen dort zitierten Meinungsäußerungen, nicht notwendige Voraussetzung der notariellen Eigenurkunde: „Die Beschränkung auf die genannten Fälle in der Rechtsprechung erklärt sich (vielmehr) daraus, dass in den dort zur Entscheidung stehenden Einzelfällen keine Veranlassung bestand, auf die hier zu entscheidende Frage einzugehen.“

4. Auch die Meinung, Inhalt der notariellen Eigenurkunde könne nur eine Verfahrenserklärung sein, wird vom OLG Frankfurt in der vorliegenden Entscheidung verneint.

Der Senat schließt sich ausdrücklich der Meinung<sup>9</sup> an, „wonach es für die Zuständigkeit des Notars keinen Unterschied macht, ob eine verfahrensrechtliche Erklärung oder eine materiell-rechtliche Erklärung Gegenstand der Eigenurkunde ist“. Zwar ist der erstgenannte Fall (Verfahrenserklärung) sehr viel häufiger, aber auch der zweitgenannte Fall kommt vor, vor allem, wenn dem Notar Vollmacht zur Entgegennahme und Mitteilung einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung erteilt ist:

Bei Verträgen, die der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts unterliegen, wird diese Genehmigung erst dann wirksam, wenn sie der Vormund dem anderen Vertragsteil mitteilt. Der Notar wird häufig damit betraut, diese Mitteilung nicht nur zu erwirken und entgegenzunehmen, sondern im Namen des Vormunds auch dem anderen Vertragsteil mitzuteilen (und die Mitteilung für diesen entgegenzunehmen). Der Notar vermerkt den Vorgang der Mitteilung und Entgegennahme auf der Niederschrift des genehmigten Vertrages und versieht diesen Vermerk mit Unterschrift und Stempel. Auch darin liegt eine notarielle Eigenurkunde. Auch dies ist eine öffentliche Urkunde, die § 29 GBO genügt<sup>10</sup>.

5. § 24 BNotO enthält jedenfalls solche Beschränkungen nicht, sondern stellt nur auf den Begriff der vorsorgenden Rechtspflege ab. Dieser Begriff hat mit „Kautelarjurisprudenz“ (einer Methode, die Rechtskundige aller Professionen anwenden) nichts zu tun, definiert vielmehr die Zuständigkeit des Notars neben der im Gesetz (BNotO §§ 20 bis 22) ausdrücklich geregelten „Urkundstätigkeit“. Gegenstand der vorsorgenden Rechtspflege ist die Erleichterung und Sicherung des Privatrechtsverkehrs<sup>11</sup>. Damit ist die *Zuständigkeit* des Notars bestimmt<sup>12</sup>. Eine andere Frage ist die der *Zulässigkeit*: Ob und inwieweit der Notar in der Übernahme solcher Aufgaben durch verfahrens- oder dienstrechtliche Vorschriften gehindert ist.

6. Der Notar ist aber nicht gehindert, die Vollmacht, die die Beteiligten ihm im Rahmen seiner Betreuungstätigkeit erteilen, selbst zu beurkunden oder zu beglaubigen. Die Vollmacht gibt dem Notar nur die bürgerlich-rechtlichen Mittel, um seinen öffentlich-rechtlichen Auftrag im Rahmen des Betreu-

<sup>3</sup> So auch *Demharter*, GBO 23. Auflage 2000, Rdnr. 2 zu § 20.

<sup>4</sup> *Reithmann*, Allgemeines Urkundenrecht (1972) S. 9.

<sup>5</sup> Es handelt sich nicht um eine bezeugende, sondern um eine bewirkende Urkunde; wie *Limmer* (*Eylmann/Vaasen*, 1999, Rdnr. 4 zu § 1 BeurkG) sagt, um eine „Dispositivurkunde, in der der Aussteller seine eigene Willenserklärung als Hoheitsträger verlautbart“.

<sup>6</sup> Auch das Verfahren der Errichtung von Eigenurkunden fällt unter das BeurkG. Der Begriff „Beurkundung“ in § 1 BeurkG ist weiter als der in § 20 BNotO (*Limmer* a.a.O.).

<sup>7</sup> Siehe insbesondere *Winkler*, DNotZ 1981, 252.

<sup>8</sup> Hierher gehören insbesondere die in der Praxis häufigen Identitätserklärungen (siehe dazu *Lappe*, NotBZ 1998, 27, insbesondere in kostenrechtlicher Hinsicht).

<sup>9</sup> *Reithmann*, DNotZ 1983, 438/440; *Behmer*, Rpfleger 1984, 306.

<sup>10</sup> Siehe BayObLG 29.10.1997, MittBayNot 1998, 107.

<sup>11</sup> *Schippel/Reithmann*, BNotO, 2000, Rdnr. 8, 9 zu § 24 BNotO.

<sup>12</sup> Davon hängt der Schutz durch die Haftpflichtversicherung ab.

ungsverfahrens erfüllen zu können. Das allgemeine Mitwirkungsverbot des § 3 BeurkG steht dem nicht entgegen: Der Notar darf nach § 3 BeurkG an einer Beurkundung nicht mitwirken, wenn es sich um eine „eigene Angelegenheit“ handelt. Diese Vorschrift hindert nicht, dass der Notar Erklärungen beurkundet oder beglaubigt, in denen er selbst bevollmächtigt wird, wenn es sich nicht um „eigene Angelegenheiten“ des Notars handelt, sondern um Angelegenheiten, die der Notar im Rahmen seiner Betreuungstätigkeit für andere übernimmt.

Die notarielle Eigenurkunde kommt allerdings nur für Erklärungen in Betracht, für die materiell-rechtlich eine besondere Form nicht vorgeschrieben ist. Anders bei der Auflassung: Hier geht es um die Errichtung einer Zeugnisurkunde über Erklärungen der Vertragsteile. Hierfür gilt, anders als für die Niederlegung *eigener* Erklärungen des Notars in Schriftform, die Ausschlussvorschrift des § 6 BeurkG. Beteiligt i. S. des § 6 BeurkG ist jeder, dessen „im eigenen oder fremden Namen abgegebenen Erklärungen beurkundet werden sollen“ (formeller Beteiligungsbegriff).

Notar a.D. Dr. Christoph Reithmann, Wolfratshausen

---

17. §§ 15, 23, 24 BNotO; 54 a, b, c BeurkG (*Notarieller Vorbescheid bei Auszahlung von Notaranderkonto*)

**Besteht Streit über die Berechtigung an auf Notaranderkonten hinterlegten Geldbeträgen, kann der Notar die von ihm beabsichtigte Auszahlung durch beschwerdefähigen Vorbescheid ankündigen.**

Oberlandesgericht Zweibrücken, Beschluss von 13.12.2000 – 3 W 208/00 –, mitgeteilt vom 3. Zivilsenat des OLG

*Aus den Gründen:*

1. (...)

2. (...)

a) Nach der Neufassung von § 15 Abs. 2 BNotO ist die Beschwerde wegen Amtsverweigerung des Notars nicht nur bei Urkundstätigkeit, sondern auch bei Betreuungstätigkeiten nach §§ 23, 24 BNotO – wie hier – ausdrücklich eröffnet (vgl. *Eylmann/Vaasen/Frenz* a.a.O. § 15 Rdnr. 32; zur früheren Rechtslage: Beschluss des Senats vom 28.5.1993 – 3 W 89/93). Die Beschwerde nach § 15 Abs. 2 Satz 1 BNotO ist deshalb auch im Verwahrungsverfahren statthaft. § 54 c Abs. 5 BeurkG stellt dies für den praktischen Hauptfall der Entscheidung des Notars über die Beachtlichkeit oder Unbeachtlichkeit des Widerrufs ausdrücklich klar (vgl. *Eylmann/Vaasen/Hertel* a.a.O. § 23 Rdnr. 49).

b) Die Beschwerdemöglichkeit ist entgegen der Auffassung des Landgerichts auch dann gegeben, wenn der Notar sein beabsichtigtes Vorgehen (Auszahlung oder weitere Verwahrung) ankündigt. In solchen Fällen ergeht nach ganz überwiegender Ansicht in Rechtsprechung und Literatur ein beschwerdefähiger Vorbescheid (vgl. dazu BayObLG NJW-RR 2000, 945 = DNotZ 2000, 376; FGPrax 1998, 78, 79; BayObLGZ 1995, 205, 208; OLG Hamm FGPrax 1995, 171; OLG Frankfurt/M DNotZ 1992, 61; ZNotP 1999, 83; OLG Schleswig DNotZ 1993, 67; LG Frankenthal MittBayNot 1996, 321, 322; *Eylmann/Vaasen/Frenz* a.a.O. § 15 Rdnr. 20 und *Hertel* § 23 Rdnr. 50; *Schippel/Reithmann* BNotO 7. Aufl. § 15 Rdnr. 79;

*Arndt/Lerch/Sandkühler*; BNotO 4. Aufl. § 15 Rdnr. 91; *Haug*, DNotZ 1992, 18, 22 auch m. Nw. zur vereinzelt gebliebenen Gegenmeinung des LG Frankfurt/M.).

c) Der Senat ist in seinem bereits zitierten Beschluss vom 28.5.1993 der ganz herrschenden Meinung gefolgt. Hieran wird festgehalten. Die Ausführungen des Landgerichts vermögen nicht zu überzeugen. Die Situation des Notars ist auch im Rahmen seiner Tätigkeit gemäß §§ 23, 24 BNotO mit derjenigen des Nachlassgerichts bei Erteilung des Erbscheins vergleichbar. Hier wie dort geht es darum, beträchtliche Schäden zu vermeiden, die auch bei Auszahlung hoher Geldbeträge entstehen können, sofern solche verbraucht werden (vgl. zum Erbscheinsverfahren etwa BGHZ 20, 255, 257; *Firsching*, NJW 1955, 1540, 1541 f.). Ebenso wenig ist zu befürchten, die Notare könnten die Möglichkeit, einen Vorbescheid zu erlassen, missbrauchen und sich auch in einfach gelagerten Fällen zunächst auf eine Vorankündigung beschränken anstatt abschließend Gelder auszuzahlen. Denn wie bei den Nachlassgerichten (vgl. BGHZ 20, 255, 258 f.) kann auch bei den Notaren darauf vertraut werden, dass sie nur in Fällen einer schwierigen Sach- und Rechtslage hiervon Gebrauch machen. Davon, dass eine solche Situation hier gegeben ist, geht ersichtlich auch die Beschwerdekammer aus.

Des Weiteren lässt sich gegen die hier vertretene Ansicht nicht einwenden, dass nach ganz herrschender – vom Senat geteilter – Ansicht in Grundbuchsachen Vorbescheide unzulässig sind. Die Zulässigkeit des notariellen Vorbescheids erscheint zwar danach nicht selbstverständlich (vgl. *Winkler* MittBayNot 1998, 141, 147). Die Ablehnung für Grundbuchsachen beruht aber auf den besonderen Grundsätzen des Verfahrens (vgl. Senat, Beschluss vom 28.1.1997 – 3 W 180/96 – veröffentlicht OLGR 1997, 1). Für die Tätigkeit des Notars steht demgegenüber – ebenso wie bei der Erteilung des Erbscheins – im Vordergrund, möglicherweise entstehende irreversible Schäden zu verhindern (vgl. Anmerkung *Vollhardt* MittBayNot 1996, 323, 324). Letztlich geht auch der Gesetzgeber davon aus, dass es für den Notar im Einzelfall geboten sein kann, der Auszahlung entgegenstehende Amtspflichten über die Beschwerdemöglichkeit des § 15 Abs. 2 BNotO zu klären (vgl. *Eylmann/Vaasen/Hertel* a.a.O. § 54 c BeurkG Rdnr. 7; Begründung zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 21.3.1996, BT-Drucksache 13/4184, S. 38).

3. (...)

---

18. ZPO § 3, BeurkG § 53 (*Streit über Voraussetzungen für den Vollzug der beurkundeten Auflassung*)

1. (...)

2. **Besteht zwischen den Beteiligten eines notariellen Kaufvertrages Streit darüber, ob die vertraglich vereinbarten Voraussetzungen, unter denen der Notar den Vollzug der beurkundeten Auflassung vornehmen soll, erfüllt sind, und weigert sich der Notar deshalb, die Umschreibung zu veranlassen, so kann die Streitfrage im Rahmen eines streitigen Verfahrens der Beteiligten vor dem Prozessgericht geklärt werden.**

3. **Der Zuständigkeits- und Gebührenstreitwert einer Klage, die darauf gerichtet ist, den Notar anzuweisen, die Eigentumsumschreibung im Grundbuch zu veranlassen, bestimmt sich nach § 3 ZPO.**