

## **Merkblatt für Notariatsverwalter**

### **Literaturhinweise**

Weingärtner/Schöttler, Dienstordnung für Notare, 9. Auflage

Arndt/Lerch/Sandkühler, Bundesnotarordnung, 5. Auflage (Kommentierung zu §§ 56 ff)

Schippel, Bundesnotarordnung, 8. Auflage (Kommentierung zu §§ 56 ff)

Eylmann/Vaasen, Bundesnotarordnung, Beurkundungsgesetz, 2. Auflage 2004 (Kommentierung zu §§ 56 ff. BNotO sowie Kommentierung der Dienstordnung für Notarinnen und Notare, insbesondere § 33 DONot)

Huhn/von Schuckmann, Beurkundungsgesetz und DONot, 4. Auflage (Kommentierung zu § 56 ff. BNotO sowie Kommentierung der Dienstordnung für Notarinnen und Notare, insbesondere § 33 DONot)

### **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. 33 AVNot<sup>1</sup>), sollte vorab mit der Notarkammer geklärt werden.

Ein Notariatsverwalter ist zu bestellen, wenn ein Notar sein Amt nach § 48 c 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.

---

<sup>1</sup>vom 22. April 1996 (ABl. S. 1741), geändert durch die Verwaltungsvorschriften zur Änderung der AVNot vom 14. August 1997 (ABl. S. 3399) vom 30. Oktober 1998 (ABl. S. 4525), 13. Oktober 2000 (ABl. S. 4226), 11. Oktober 2001 (ABl. S. 4783), 26. Juli 2002 (ABl. Nr. 40, S.3202), 23. Januar 2003 (ABl. Nr.5, S.406) und 13.06.2003 (ABl. Nr. 31, S. 2594). Eine nichtamtliche Fassung der derzeit geltenden AVNot kann bei der Geschäftsstelle der Notarkammer bezogen oder unter [http://www.berliner-notarkammer.de/AVNot\\_aktuell.pdf](http://www.berliner-notarkammer.de/AVNot_aktuell.pdf) abgerufen werden.

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

## **2) Aufgaben**

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

Neue Notariatsgeschäfte<sup>2</sup> darf der Notariatsverwalter des endgültig aus dem Amt ausgeschiedenen Notars gem. § 56 Abs. 2 Satz 3 BNotO nur innerhalb der ersten 3 Monate (gerechnet von der Aushändigung der Bestallungsurkunde) vornehmen.

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. 34 Abs. 1 AVNot die Präsidentin des Kammergerichts (Eißholzstr. 30-33, 10781 Berlin-Schöneberg; Telefon: 9015 – 0; Durchwahlen der Sachbearbeiter: 9015-2542 (Frau Schrank; Telefax: 9015 22-00). Die Präsidentin des Kammergerichts entscheidet jeweils nach Anhörung der Notarkammer Berlin (§ 57 Abs. 2 S. 1 BNotO i. V. m. XIII. Nr. 34. Abs. 2 AVNot).

Der Notariatsverwalter hat nach § 57 Abs. 2 S. 2 BNotO vor der Übernahme seines Amtes vor dem Präsidenten 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.

---

<sup>2</sup> vgl. zum Begriff „neue Notariatsgeschäfte“ Eylmann/Vaasen a. a. O. § 56 BNotO Rdn. 33

Zuständig für die Abnahme des Notareides nach § 13 Abs. 1 BNotO ist der Präsident des Landgerichts Berlin (Littenstraße 12- 17, Berlin-Mitte, Telefon: 9023–2231 o. 2232; Durchwahlen der Registratur: Frau Kujath 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<sup>3</sup>.

Auch die Nebenakten (Blattsammlungen zu Urkundsgeschäften und zu Verwahrungsgeschäften gem. § 22 DONot) sind zu übernehmen.

Sind bei der Bestellung des Notariatsverwalters die Akten und Bücher bereits von dem Amtsgericht Schöneberg (Grunewaldstr. 66-67, 10823 Berlin-Schöneberg, Telefon: 90159-805) nach § 51 Abs. 1 S. 1 BNotO in Verwahrung genommen, sind sie bei Bedarf dem Notariatsverwalter zurückzugeben.

Nebenakten über die abgeschlossenen Geschäfte, die nach der DONot noch nicht vernichtet werden dürfen (Mindestverwahrungszeit nach § 5 Abs.4 3. DONot 7 Jahre), können gem. § 51 BNotO dem Amtsgericht Schöneberg (Grunewaldstr. 66-67, 10823 Berlin-Schöneberg, Telefon: 90159-805) in Verwahrung gegeben werden.

Die Bestellung ermächtigt den Notariatverwalter, 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 Justizverwaltung<sup>4</sup>, wird von der Berliner Dienstaufsicht nicht geteilt.

---

<sup>3</sup> vgl. wegen der Einzelheiten Schippel-Vetter a. a. O. § 51 Rdn. 8-12 i. V. m. § 58 Rdn. 5

<sup>4</sup> Eylmann/Vaasen-Wilke, § 58 Rdn. 4.

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. 2 S. 3 BNotO einem absolut wirkenden Verfügungsverbot.

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 vom Präsidenten des Landgerichts auf Antrag ausgehändigt und sind nach Abschluss der Verwaltung dort zurückzugeben.

Führt der Notariatsverwalter die Amtsgeschäfte in seiner eigenen Geschäftsstelle fort, kennzeichnet er diese Geschäftsstelle mit dem Amtsschild des Notars, dessen Geschäfte er abwickelt.

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. Der Karteninhaber und die zuständige Notarkammer sind daher verpflichtet, das unrichtig gewordene Zertifikat sperren zu lassen. Der Notariatsverwalter kann für die Teilnahme am elektronischen Handelsregisterverkehr eine eigene Signaturkarte mit dem Attribut "Notariatsverwalter" beantragen. (Hinweise dazu unter: <http://www.elrv.info/de/signaturkarte/index.php>).

## 6) Bücher

Der Verwalter führt die Bücher (Urkundenrolle, Verwahrungs- und Massenbuch) des Notars fort. In der Urkundenrolle sind Beginn und Beendigung der Verwaltung zu vermerken (§ 33 Abs. 4 DONot). Der Zeitpunkt des Beginns und der Beendigung sind anzugeben. Der Vermerk muss nicht mehr unterschrieben werden.

Die Nummernfolge der Urkundenrolle sollte fortgeführt werden<sup>5</sup>, da die doppelte Vergabe von Urkundennummern ansonsten zu Verwirrung im Rechtsverkehr führen kann.

Gleiches gilt für die Numerierung der Eintragung im Massen- und im Verwahrungsbuch.

## 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.

§ 613 a BGB ist nach richtiger Ansicht auf das Verhältnis Notar/Notariatsverwalter nicht anwendbar<sup>6</sup>. Das gilt umso mehr, wenn der frühere Notar weiter als Rechtsanwalt tätig ist.

---

<sup>5</sup> Arndt/Lerch/Sandkühler § 58 Rdn. 9; Eylmann/Vaasen; a. A. Schippel-Vetter, § 58 Rdn. 13; Weingärtner/Schöttler § 7 Rdn. 119

<sup>6</sup> vgl. BAG, DNotZ 2000, 540 („Übernahme eines Notariats“ kein Betriebsübergang).

## **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 Verwaltungstätigkeit. Klarstellend trifft die Notarkammer mit dem Notariatsverwalter eine entsprechende Vereinbarung. Danach verzichtet der Verwalter auf eine Vergütung durch die Notarkammer und einen Ersatz der mit der Verwaltung in Zusammenhang stehenden Kosten. Er erstattet der Notarkammer aber in jedem Falle die zu zahlende Versicherungsprämie für die von der Notarkammer nach § 61 Abs. 2 BNotO abgeschlossene Haftpflichtversicherung.

## **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 Notarkammer 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 Notariatsverwalterisiko. Diese umfaßt die Haftung nach § 19 a 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<sup>7</sup>. 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.

### **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. § 155 KostO).

Die Beitreibung dieser Kosten gehört hingegen nicht zu den Aufgaben des Notariatsverwalters<sup>8</sup>.

Der Notariatsverwalter ist - ebenso wie ein aktenverwahrender Notar i. S. d. § 51 BNotO - Verfahrensbeteiligter einer Kostenbeschwerde gem. §§ 156, 157 KostO, 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 an das Amtsgericht Schöneberg, Abteilung 70, abzugeben (Grunewaldstr. 66-67, 10823 Berlin-Schöneberg, Telefon: 90159-805). Sollten sich Erbverträge in der Verwahrung des Notars befunden haben, so sind diese ebenfalls an das Amtsgericht abzugeben. Stempel

---

<sup>7</sup> Vgl. zur Fälligkeit der Beurkundungs- und Beglaubigungsgebühr, der Vollzugsgebühr gem. § 146 KostO, der Nebentätigkeitsgebühren nach § 147 Abs. 2, der Hebegebühren gem. § 149 KostO im einzelnen Eylmann/Vaasen, § 58 BNotO Rdn. 12

<sup>8</sup> Eylmann/Vaasen-Wilke, § 58 BNotO Rdn. 16

und Siegel sind bei dem 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 für Rechnung und auf Kosten des früheren Verwalters eingezogen.

### **14) Nicht abgewickelt 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 (Bezeichnung der Masse, laufende Nummer der Masse, Nr. der Urkundenrolle, 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 (N. 32, 33 AVNot i. V. m. § 54 Abs. 3 S. 2 BeurkG).