

Richtlinien für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Mitglieder der Landesnotarkammer Bayern nach § 67 Abs. 2 BNotO

Die Änderungen der nachstehenden Fassung wurden von der Kammerversammlung der Landesnotarkammer Bayern am 08.05.2021 beschlossen. Nach der Genehmigung des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz vom 21.06.2021 wurden die Änderungen am 06.07.2021 verkündet.

I. Wahrung der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Notars

1.1. Der Notar ist unparteiischer Rechtsberater und Betreuer sämtlicher Beteiligten.

1.2. Der Notar hat auch bei der Beratung und der Erstellung von Entwürfen sowie Gutachten auf einseitigen Antrag seine Unparteilichkeit zu wahren. Dasselbe gilt für die gesetzlich zulässige Vertretung eines Beteiligten in Verfahren, insbesondere in Grundbuch- und Registersachen, in Erbscheinsverfahren, in Grunderwerbsteuer-, Erbschaft- und Schenkungsteuerangelegenheiten sowie in Genehmigungsverfahren vor Behörden und Gerichten.

2. Genehmigungsfreie oder genehmigte Nebentätigkeiten des Notars dürfen seine Unabhängigkeit und Unparteilichkeit nicht gefährden.

II. Das nach § 14 Abs. 3 BNotO zu beachtende Verhalten

1. Der Notar hat das Beurkundungsverfahren so zu gestalten, dass die vom Gesetz mit dem Beurkundungserfordernis verfolgten Zwecke erreicht werden, insbesondere die Schutz- und Belehrungsfunktion der Beurkundung gewahrt und der Anschein der Abhängigkeit oder Parteilichkeit vermieden wird. Dies gilt insbesondere, wenn eine große Zahl gleichartiger Rechtsgeschäfte beurkundet wird, an denen jeweils dieselbe Person beteiligt ist oder durch die sie wirtschaftliche Vorteile erwirbt. Dazu gehört auch, dass den Beteiligten ausreichend Gelegenheit eingeräumt wird, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen. Demgemäß sind die nachgenannten Verfahrensweisen in der Regel unzulässig:

a) systematische Beurkundung mit vollmachtlosen Vertretern;

- b) systematische Beurkundung mit bevollmächtigten Vertretern, soweit nicht durch vorausgehende Beurkundung mit dem Vollmachtgeber sichergestellt ist, dass dieser über den Inhalt des abzuschließenden Rechtsgeschäfts ausreichend belehrt werden konnte;
 - c) systematische Beurkundung mit Mitarbeitern des Notars als Vertreter, ausgenommen Vollzugsgeschäfte; gleiches gilt für Personen, mit denen sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat oder mit denen er gemeinsame Geschäftsräume unterhält;
 - d) systematische Aufspaltung von Verträgen in Angebot und Annahme; soweit die Aufspaltung aus sachlichen Gründen gerechtfertigt ist, soll das Angebot vom belehrungsbedürftigeren Vertragsteil ausgehen;
 - e) gleichzeitige Beurkundung von mehr als drei Niederschriften bei verschiedenen Beteiligten; bei Verbraucherverträgen, die der Beurkundungspflicht nach § 311b Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 BGB unterliegen, gleichzeitige Beurkundung von mehr als zwei Niederschriften bei verschiedenen Beteiligten.
2. Unzulässig ist die missbräuchliche Auslagerung geschäftswesentlicher Vereinbarungen in Bezugsurkunden (§ 13a BeurkG); regelmäßig nicht missbräuchlich ist beispielsweise die Niederlegung technischer Leistungsbeschreibungen in Bezugsurkunden.

III. Wahrung fremder Vermögensinteressen

1. Der Notar hat ihm anvertraute Vermögenswerte mit besonderer Sorgfalt zu behandeln und Treuhandaufträge sorgfältig auszuführen.
2. Der Notar darf nicht dulden, dass sein Amt zur Vortäuschung von Sicherheiten benutzt wird. Der Notar darf insbesondere Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten nicht zur Aufbewahrung oder zur Ablieferung an Dritte übernehmen, wenn der Eindruck von Sicherheiten entsteht, die durch die Verwahrung nicht gewährt werden. Anlass für eine entsprechende Prüfung besteht insbesondere, wenn die Verwahrung nicht im Zusammenhang mit einer Beurkundung erfolgt.
3. Der Notar darf ihm beruflich anvertrautes Wissen nicht zu Lasten von Beteiligten zum eigenen Vorteil nutzen.

IV. Pflicht zur persönlichen Amtsausübung

1. Der Notar hat sein Amt persönlich und eigenverantwortlich auszuüben.
2. Der Notar darf die zur Erzeugung seiner elektronischen Signatur erforderliche Signatureinheit von Zugangskarte und Zugangscode (sichere Signaturerstellungseinheit) nicht Mitarbeitern oder Dritten zur Verwendung überlassen. Er hat die Signatureinheit vor Missbrauch zu schützen.

3. Der Notar darf lediglich vorbereitende, begleitende und vollziehende Tätigkeiten delegieren. In jedem Fall muss es den Beteiligten möglich bleiben, sich persönlich an den Notar zu wenden. Es darf kein Zweifel daran entstehen, dass alle Tätigkeiten der Mitarbeiter vom Notar selbst verantwortet werden.
4. Der Notar ist verpflichtet, Beschäftigungsverhältnisse so zu gestalten, dass es zu keiner Beeinträchtigung oder Gefährdung der persönlichen Amtsausübung kommt.
5. Vertretungen des Notars dürfen nicht dazu führen, dass der Umfang seiner Amtstätigkeit vergrößert wird.

V. Begründung, Führung, Fortführung und Beendigung der Verbindung zur gemeinsamen Berufsausübung oder sonstiger zulässiger beruflicher Zusammenarbeit sowie zur Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume

1. Eine gemeinsame Berufsausübung und sonstige berufliche Zusammenarbeit von Notaren ist so zu gestalten, dass die Eigenverantwortlichkeit und die selbständige und persönliche Amtsführung jedes Partners sichergestellt ist. Das Recht auf freie Notarwahl darf durch die gemeinsame Berufsausübung nicht beeinträchtigt werden. Kein Partner der gemeinsamen Berufsausübung darf, insbesondere hinsichtlich des wirtschaftlichen Ergebnisses, unbillig benachteiligt werden.

2. Vereinbarungen in Verträgen über die gemeinsame Berufsausübung von Notaren sind unzulässig, durch die einem Vertragspartner Vorteile insbesondere bei der Regelung der

- a) Verfügungsbefugnis über die Amtsräume,
- b) Zuweisung, Anstellung und Beschäftigung des Personals,
- c) Lage und Umfang der Arbeitszeit,
- d) Beteiligung an den Erträgen,
- e) Auflösung der Berufsausübungsgemeinschaft

eingewährt werden, wenn nicht besondere Umstände eine Ausnahme rechtfertigen. Beschränkungen bei der Erledigung der Amtsgeschäfte sind unzulässig.

3. Verträge unter Notaren über die gemeinsame Berufsausübung müssen vorsehen, dass das Gemeinschaftsverhältnis zu einem früheren Zeitpunkt als dem Ablauf von vier Jahren nach seiner Begründung nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden darf. Anschließend kann eine Kündigung auch ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes zugelassen sein, wenn der die Kündigung aussprechende Notar dem anderen Partner nach dem Gemeinschaftsvertrag mit Beendigung des Gemeinschaftsverhältnisses die alleinige Verfügungsbefugnis über die Amtsräume zu überlassen hat. Für den Fall, dass die Entscheidung über das Vorliegen und das alleinige

Setzen eines wichtigen Grundes auf die Notarkammer bzw. deren Vorstand übertragen wurde, kann die Notarkammer zur Regelung des Verfahrens eine Schiedsgutachtenordnung erlassen.

4. Übt ein Notar sein Amt in gemeinsamer Berufsausübung mit einem anderen Notar aus, so ist er verpflichtet, nach dem Ausscheiden des Partners der Berufsausübungsgemeinschaft aus dem Amt an diesem Amtssitz mit dessen Nachfolger die gemeinsame Berufsausübung zu üblichen Bedingungen fortzusetzen, sofern der verbleibende Notar zwischen zwei ihm benannten zumutbaren Bewerbern auswählen kann. Die Fortsetzungspflicht entfällt, wenn

a) die Bewerbung eines der Notare, die dem verbleibenden Notar für Vertragsverhandlungen benannt werden, auch für den Fall gilt, dass eine gemeinsame Berufsausübung nicht vereinbart wird;

oder

b) der verbleibende Notar mit dem Nachfolger zwar nicht eine gemeinsame Berufsausübung vereinbart, ihm jedoch die unverzügliche Übergabe der vollwertigen Notarstelle des ausgeschiedenen Notars anbietet. Hierzu zählt, dass der verbleibende Notar

aa) dem Nachfolger die bisherigen Amtsräume verschafft,

bb) in demselben Gebäude sein Amt nicht weiter ausübt und

cc) alles in seinen Kräften Stehende unternimmt, damit der Nachfolger anstelle des ausgeschiedenen Notars in eine angemessene Anzahl der Arbeitsverhältnisse mit Privatangestellten eintreten kann, welche bisher mit den in gemeinsamer Berufsausübung verbundenen Notaren bestanden.

5. Bewirbt sich ein Notar um eine zur gemeinsamen Berufsausübung ausgeschriebene Notarstelle nur für den Fall, dass eine gemeinsame Berufsausübung vereinbart wird, so ist er verpflichtet, rechtzeitig vor Ablauf der Bewerbungsfrist mit dem verbleibenden Partner der bisherigen Berufsausübungsgemeinschaft Verbindung aufzunehmen. Unterlässt er dies, so gilt er nicht als zumutbarer Bewerber im Sinne von Ziffer 4.

6. Ziffern 1.–4. gelten entsprechend für die Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume durch mehrere Notare.

VI. Die Art der nach § 28 BNotO zu treffenden Vorkehrungen

1.1. Vor Übernahme einer notariellen Amtstätigkeit hat sich der Notar in zumutbarer Weise zu vergewissern, dass Kollisionsfälle i.S. des § 3 Abs. 1 BeurkG nicht bestehen.

1.2. Der Notar hat als Vorkehrungen i.S. des § 28 BNotO Beteiligtenverzeichnisse oder sonstige zweckentsprechende Dokumentationen zu führen, die eine Identifizierung der in Betracht kommenden Personen ermöglichen.

2. Der Notar hat dafür Sorge zu tragen, dass eine zur Erfüllung der Verpflichtungen aus § 3 Abs. 1 BeurkG und § 14 Abs. 5 BNotO erforderliche Offenbarungspflicht zum Gegenstand einer entsprechenden schriftlichen Vereinbarung gemacht wird, die der gemeinsamen Berufsausübung oder der Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume zugrunde liegt.

3.1. Der Notar hat Gebühren in angemessener Frist einzufordern und sie bei Nichtzahlung im Regelfall beizutreiben.

3.2. Das Versprechen und Gewähren von Vorteilen im Zusammenhang mit einem Amtsgeschäft sowie jede Beteiligung Dritter an den Gebühren ist unzulässig. Insbesondere ist es dem Notar verboten,

a) ihm zustehende Gebühren zurückzuerstatten,

b) Vermittlungsentgelte für Urkundsgeschäfte oder

c) Entgelte für Urkundsentwürfe zu leisten,

d) zur Kompensation von Notargebühren Entgelte für Gutachten oder sonstige Leistungen Dritter zu gewähren oder auf ihm aus anderer Tätigkeit zustehende Gebühren zu verzichten.

3.3. Durch die Ausgestaltung der einer beruflichen Verbindung zugrundeliegenden Vereinbarung ist sicherzustellen, dass die übrigen Mitglieder der beruflichen Verbindung keine Vorteile gewähren, die der Notar gemäß Nummer 3.2. nicht gewähren darf.

VII. Auftreten des Notars in der Öffentlichkeit und Werbung

1.1. Der Notar darf mittels analoger und digitaler Kommunikationsmittel über die Aufgaben, Befugnisse und Tätigkeitsbereiche der Notare öffentlichkeitswirksam unterrichten, auch durch Veröffentlichungen, Vorträge und Äußerungen in den Medien.

1.2. Werbung ist dem Notar insoweit verboten, als sie Zweifel an der Unabhängigkeit oder Unparteilichkeit des Notars zu wecken geeignet oder aus anderen Gründen mit seiner Stellung in der vorsorgenden Rechtspflege als Träger eines öffentlichen Amtes nicht vereinbar ist.

1.3. Mit dem öffentlichen Amt des Notars unvereinbar ist ein Verhalten insbesondere, wenn

a) es auf die Erteilung eines bestimmten Auftrags oder Gewinnung eines bestimmten Auftraggebers gerichtet ist,

b) es durch Form, Inhalt, Häufigkeit oder auf sonstige Weise den Eindruck der Gewerblichkeit vermittelt, insbesondere den Notar oder seine Dienste reklamehaft herausstellt,

c) es eine wertende Selbstdarstellung des Notars oder seiner Dienste enthält,

d) der Notar ohne besonderen Anlass allgemein an Rechtsuchende herantritt,

e) es sich um irreführende Werbung handelt.

1.4. Die Angabe von Tätigkeits- oder Interessenschwerpunkten sowie jeder andere Hinweis auf besondere Kenntnisse in einzelnen Rechtsgebieten ist unzulässig. Der Notar darf jedoch darauf hinweisen, dass er bereit ist,

a) Verhandlungen in bestimmten Fremdsprachen zu führen,

b) Urkunden in bestimmten Fremdsprachen zu errichten,

c) bestimmte genehmigungsfreie Nebentätigkeiten zu übernehmen,

d) bestimmte Tätigkeiten auszuüben, zu deren Übernahme Notare nicht allgemein verpflichtet sind, wenn der Vorstand der Landesnotarkammer Bayern Hinweisen auf diese Tätigkeiten allgemein zugestimmt hat.

1.5. Der Notar muss darauf hinwirken, dass eine dem öffentlichen Amt widersprechende Werbung durch Dritte unterlassen wird. Amtswidrige Drittwerbung kann zum Anschein der Abhängigkeit und Parteilichkeit des Notars führen.

2.1. Der Notar darf im Zusammenhang mit seiner Amtsbezeichnung akademische Grade, den Ehrentitel Justizrat und den Professorentitel führen.

2.2. Hinweise auf bestehende oder ehemalige weitere Tätigkeiten i.S. von § 8 Abs. 1, 3 und 4 BNotO und Ehrenämter sowie auf Auszeichnungen sind im Zusammenhang mit der unmittelbaren Amtsausübung unzulässig.

3. Der Notar darf sich nur in solche allgemein zugängliche Verzeichnisse aufnehmen lassen, die allen im Verbreitungsgebiet des Verzeichnisses ansässigen Notaren gleichermaßen offenstehen. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung seiner Auffindbarkeit, insbesondere auch Zusatzleistungen zur bloßen Eintragung, darf der Notar nur insoweit ergreifen bzw. in Anspruch nehmen, als diese einer unbegrenzten Anzahl von Leistungsempfängern zur Verfügung stehen. Für elektronische Veröffentlichungen, insbesondere Suchmaschinen, gelten die vorstehenden Grundsätze entsprechend.

4. Der Notar darf sich an Informationsveranstaltungen in Präsenz sowie über analoge und digitale Kommunikationsmittel jeder Art, bei denen er in Kontakt mit dem rechtsuchenden Publikum tritt, beteiligen. Er hat dabei die Regelungen der Nrn. 1 und 2 zu beachten.

5. Der Notar darf Broschüren, Faltblätter und sonstige Informationsmittel über seine Tätigkeit und zu den Aufgaben und Befugnissen der Notare in der Geschäftsstelle bereithalten. Zulässig ist auch das Bereithalten dieser Informationen im Internet. Die Verteilung oder Versendung von Informationen ohne Aufforderung ist nur an bisherige Auftraggeber zulässig und bedarf eines sachlichen Grundes.

6. Der Notar darf in Internet-Domainnamen keine notarbezogenen Gattungsbegriffe ohne individualisierenden Zusatz verwenden. Die alleinige Verwendung der Bezeichnung von Gemeinden oder sonstigen geografischen

oder politischen Einheiten zur Individualisierung ist untersagt, es sei denn, die angegebene Gemeinde liegt im Amtsbereich keines anderen Notars.

VIII. Beschäftigung und Ausbildung der Mitarbeiter

1. Der Notar hat die Beziehungen zu seinen Mitarbeitern so zu gestalten, dass seine Unabhängigkeit und Unparteilichkeit nicht gefährdet werden.
2. Der Notar hat seinen Mitarbeitern neben fachspezifischen Kenntnissen auch die berufsrechtlichen Grundsätze und Besonderheiten zu vermitteln und für angemessene Arbeitsbedingungen zu sorgen.

IX. Grundsätze zu Beurkundungen außerhalb des Amtsbereichs und der Geschäftsstelle

1. Der Notar soll seine Urkundstätigkeit (§§ 20 bis 22 BNotO) nur innerhalb seines Amtsbereichs (§ 10a BNotO) ausüben, sofern nicht besondere berechnete Interessen der Rechtsuchenden ein Tätigwerden außerhalb des Amtsbereichs gebieten. Besondere berechnete Interessen der Rechtsuchenden liegen insbesondere dann vor, wenn

- a) Gefahr im Verzug ist;
- b) der Notar auf Erfordern einen Urkundsentwurf gefertigt hat und sich danach aus unvorhersehbaren Gründen ergibt, dass die Beurkundung außerhalb des Amtsbereichs erfolgen muss;
- c) der Notar eine nach § 21 GNotKG zu behandelnde Urkundstätigkeit vornimmt;
- d) in Einzelfällen eine besondere Vertrauensbeziehung zwischen Notar und Beteiligten, deren Bedeutung durch die Art der vorzunehmenden Amtstätigkeit unterstrichen werden muss, dies rechtfertigt und es den Beteiligten unzumutbar ist, den Notar in seiner Geschäftsstelle aufzusuchen;
- e) ein Beteiligter mit Wohnsitz im Amtsbereich des Notars sich in einem Krankenhaus außerhalb des Amtsbereichs aufhält.

2. Der Notar darf Amtsgeschäfte außerhalb der Geschäftsstelle vornehmen, wenn sachliche Gründe vorliegen.

3. Eine Amtstätigkeit außerhalb der Geschäftsstelle ist unzulässig, wenn dadurch der Anschein von amtswidriger Werbung, der Abhängigkeit oder der Parteilichkeit entsteht oder der Schutzzweck des Beurkundungserfordernisses gefährdet wird.

X. Fortbildung

1. Der Notar hat die Pflicht, seine durch Ausbildung erworbene Qualifikation in eigener Verantwortlichkeit zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass er den Anforderungen an die Qualität seiner Amtstätigkeit durch kontinuierliche Fortbildung gerecht wird.
2. Auf Anfrage der Notarkammer ist der Notar verpflichtet, über die Erfüllung seiner Fortbildungspflicht zu berichten.

XI. Besondere Berufspflichten im Verhältnis zu anderen Notaren, zu Gerichten, Behörden, Rechtsanwälten und anderen Beratern seiner Auftraggeber

- 1.1. Der Notar hat sich kollegial zu verhalten und auf die berechtigten Interessen der Kollegen die gebotene Rücksicht zu nehmen. Der Notar darf Angestellte eines anderen Notars nicht abwerben.
- 1.2. Notare haben bei Streitigkeiten untereinander eine gütliche Einigung zu versuchen. Bleibt dieser Versuch erfolglos, so sollen sie eine gütliche Einigung durch Vermittlung der Notarkammer versuchen, bevor die Aufsichtsbehörde oder ein Gericht angerufen wird. Die Notarkammer kann zur Regelung des Verfahrens eine Güteordnung erlassen.
- 1.3. Verlegt ein Notar seine Geschäftsstelle, so darf ein anderer Notar innerhalb der nächsten drei Jahre nur mit dessen Zustimmung in diese Räume einziehen.
2. Ist das Amt eines Notars erloschen oder wird sein Amtssitz verlegt, so ist der Amtsinhaber, dem die Landesjustizverwaltung die Verwahrung der Bücher und Akten übertragen hat (§ 51 BNotO), dazu verpflichtet, die begonnenen Amtsgeschäfte abzuwickeln.
- 3.1. Ein Notar, dessen Amt erlischt, ist verpflichtet, dem Notariatsverwalter für die Verwaltung das Mobiliar, die Bibliothek und die EDV (Hardware und Software) zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung zu stellen.
- 3.2. Hat ein Notar, dessen Amt erlischt oder dessen Amtssitz verlegt worden ist, seine Bücher, Akten und Verzeichnisse auch mittels elektronischer Datenverarbeitung geführt, so ist er verpflichtet, dem Notariatsverwalter und dem Notar, dem die Landesjustizverwaltung die Verwahrung seiner Bücher und Akten übertragen hat (§ 51 BNotO), den Zugriff auf die gespeicherten Daten (Dateien) kostenlos zu ermöglichen. Die Weitergabe der Datenträger bzw. die Bereithaltung der Daten (Dateien) zur Übertragung auf ein anderes System hat ebenfalls unentgeltlich zu erfolgen. Etwaige Kosten einer notwendigen Datenkonvertierung braucht der die Daten überlassende Notar nicht zu übernehmen.
- 3.3. Für einen vorläufig amtsenthobenen Notar gelten die Nummern 3.1. und 3.2. entsprechend.

4. Begibt sich der Notar nach Maßgabe des § 11a BNotO ins Ausland, unterstützt er einen im Ausland bestellten Notar oder nimmt er die kollegiale Hilfe eines im Ausland bestellten Notars in Anspruch, hat er seinen Kollegen in gebotener Maß darauf hinzuweisen, welchen berufsrechtlichen Bestimmungen er selbst unterliegt.

XII. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 1. Tag des zweiten Monats in Kraft, der auf die Veröffentlichung im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Landesnotarkammer Bayern und der Notarkasse“ folgt. Gleichzeitig treten die Ergänzenden Richtlinien der Landesnotarkammer Bayern für die Berufsausübung der Notare vom 3.7.1964 mit Änderungen außer Kraft.