

## INHALT

### Mitteilungen

Die Bundesnotarkammer im Jahr 2024	561
Vorstände der Notarkammern	580
Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare	580
Verbraucherpreisindex für Deutschland im Juni 2025	581

### Aufsatz

<i>Schneider</i> , Steckengebliebener Bau: Fertigstellung um jeden Preis?	582
---	-----

### Rechtsprechung

#### I. Allgemeines

1. Ausführung einer gemischt-freigebigen Grundstücksschenkung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG <i>BFH, Urt. v. 21.8.2024 – II R 11/21</i>	603
2. Anwendung geschlechterdifferenzierender Sterbetafeln bei der Bewertung für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer zulässig <i>BFH, Urt. v. 20.11.2024 – II R 38/22</i>	606

#### II. Liegenschaftsrecht

1. Keine analoge Anwendung des § 22 WEG auf Ersterrichtungsanspruch des Wohnungseigentümers bei sog. steckengebliebenen Bau <i>BGH, Urt. v. 20.12.2024 – V ZR 243/23</i>	614
2. Aufteilungsplan ist kein tauglicher Nachweis für das Unterschreiten der Genehmigungsfreigrenzen des § 250 BauGB <i>OLG München, Beschl. v. 26.8.2024 – 34 Wx 126/24 e (m. Anm. Holland)</i>	624

### *III. Erbrecht*

Keine analoge Anwendbarkeit des § 2270 BGB auf Verfügungen in einem Erbvertrag

*BGH, Beschl. v. 26.3.2025 – IV ZB 15/24*

631

### **Buchbesprechung**

Eckhardt/Hermanns, Kölner Handbuch Gesellschaftsrecht  
(*Bulgrin*)

640

# Deutsche Notar-Zeitschrift

VERKÜNDUNGSBLATT DER BUNDESNOTARKAMMER

Herausgegeben im Auftrag der Bundesnotarkammer von  
RA und Notar a. D. Manfred Blank, Lüneburg,  
Notar a. D. Prof. Dr. Günter Brambring, Köln,  
Notar Christian Hertel, Weilheim i. OB

8 | 2025

Heft 8, August 2025  
Seite 561–640

## MITTEILUNGEN

### Die Bundesnotarkammer im Jahr 2024

#### A. Organisation

I. Das *Präsidium* der Bundesnotarkammer tagte in Präsenz wie folgt: 257. Sitzung am 19.1.2024 in Berlin, 258. Sitzung am 11.4.2024 in Berlin, 259. Sitzung am 5.7.2024 in Berlin, 260. Sitzung am 19.9.2024 in Dresden.

Das *Präsidium* setzte sich im Berichtszeitraum wie folgt zusammen: Präsident war Notar *Prof. Dr. Jens Bormann*, Ratingen, 1. Stellvertreterin des Präsidenten war Rechtsanwältin und Notarin *Dr. Monika Beckmann-Petey*, Bremen, 2. Stellvertreter des Präsidenten war Notar *Heiko Zier*, Hamburg. Weitere Mitglieder waren Rechtsanwalt und Notar *Christian Auffenberg*, Paderborn, Rechtsanwalt und Notar *Dr. Ulrich Haupt*, Hannover, Rechtsanwalt und Notar *Dr. Michael Schröder*, Westerstede, Notar *Dr. Karsten Schwipps*, Dresden, Notar *Dr. Markus Sikora*, München, sowie Notar *Peter Wandel*, Esslingen am Neckar.

II. Die *Generalversammlung* der Bundesnotarkammer ist in Präsenz wie folgt zusammengetreten: 129. Generalversammlung am 12.4.2024 in Berlin, 130. Generalversammlung am 20.9.2024 in Dresden.

III. In der *Geschäftsstelle der Bundesnotarkammer* (einschließlich Deutsche Notar-Zeitschrift, Zertifizierungsstelle, NotarNet GmbH, Zentrales Vorsorgeregister, Zentrales Testamentsregister, notarielle Online-Verfahren und Elektronisches Urkundenarchiv) waren im Berichtszeitraum 16 Notarassessorinnen bzw. Notarassessoren und Notarinnen bzw. Notare a.D. tätig. Darüber hinaus waren zum Ende des Berichtszeitraums 230 weitere Mitarbeitende (davon 51 in Teilzeit) sowie 14 Hilfskräfte angestellt.

#### B. Tätigkeit

##### I. Notarielles Berufsrecht

1. Die Stellungnahme der Bundesnotarkammer vom 23.1.2024 befasst sich mit dem *Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Verbesserung der Bekämpfung von Finanzkriminalität (Finanzkriminalitätsbekämpfungsgesetz – FKBG)*. In der Stellungnahme werden die Bestrebungen des Gesetzgebers, Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung in Deutschland durch ein Immo-

bilientransaktionsregister zu bekämpfen, begrüßt. Es wird angeregt, dass sich die an das geplante Immobilientransaktionsregister zu übermittelnden Daten nur auf solche beschränken, die zur Geldwäschebekämpfung und Terrorismusfinanzierung erforderlich sind, z. B. den Datenkranz aus der Veräußerungsanzeige.

2. Die Stellungnahme der Bundesnotarkammer vom 2.2.2024 befasst sich mit dem *Referentenentwurf eines Vierten Gesetzes zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger, der Wirtschaft sowie der Verwaltung von Bürokratie (Viertes Bürokratieentlastungsgesetz)*. In der Stellungnahme wird das Ziel des Referentenentwurfs, bestehende Abläufe und Verfahren zu vereinfachen und Regelungen abzubauen, deren Aufwand im Missverhältnis zum verfolgten Zweck steht bzw. deren Zweck überholt ist, ausdrücklich begrüßt. Die Bundesnotarkammer weist in ihrer Stellungnahme allerdings darauf hin, dass dabei bestehende Schutzstandards bewahrt bleiben sollten. Die Einführung des § 24 Abs. 1 S. 3 BNotO wurde in der Stellungnahme begrüßt. Notarinnen und Notare können so bei Unternehmensgründungen als zentrale Anlaufstelle fungieren und Gründerinnen und Gründer unterstützen. Lediglich die hieraus resultierende Beschleunigungs- und Entlastungswirkung könnte noch weiter verbessert werden, indem etwa § 24 Abs. 1 S. 3 BNotO um eine Vollmachtsvermutung der handelnden Notarin bzw. des handelnden Notars ergänzt wird. Hinsichtlich der vorgesehenen Neuregelungen zu öffentlichen Versteigerungen regt die Bundesnotarkammer Nachbesserungen an, um das Ziel der Entbürokratisierung nicht zu konterkarieren und geldwäscherechtliche Schutzlücken zu vermeiden.

3. Die Stellungnahme der Bundesnotarkammer vom 23.8.2024 befasst sich mit dem *Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (GwGMeldV-Immobilien)*. In der Stellungnahme wird betont, dass sich die GwGMeldV-Immobilien in der notariellen Praxis bewährt hat und zu begrüßen ist, dass die meldepflichtigen Sachverhalte durch eine Rechtsverordnung bestimmt werden und damit eine klare Abgrenzung zwischen der Meldepflicht einerseits und der strafbewehrten Verschwiegenheitspflicht andererseits ermöglicht wird. Die Änderungen der im notariellen Bereich relevanten Meldetatbestände nach § 6 GwGMeldV-Immobilien und insbesondere die Anpassung an das im Jahr 2023 eingeführte Barzahlungsverbot (§ 16a GwG) dürften zu einer effektiveren Meldepraxis führen, was zu begrüßen ist.

4. Mit Rundmail vom 26.9.2024 informiert die Bundesnotarkammer die Notarkammern über das *Urteil des EuGH vom 5.9.2024 – C-109/23 – Jemerak – zum 8. Sanktionspaket*. Der EuGH hat entschieden, dass die notarielle Beurkundung eines Kaufvertrages über eine Immobilie, die einer in Russland niedergelassenen juristischen Person gehört, nicht unter das Verbot von Rechtsberatungsdienstleistungen i. S. d. Art. 5n Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 falle. Die Mitwirkung der Notarinnen und Notare an dem beurkundungspflichtigen Sachverhalt gehöre zu den im Allgemeininteresse liegenden Aufgaben, die der Staat den Notarinnen und Notaren

übertragen habe und die der Staat ohne diese Übertragung durch seine Behörden erledigen müsse. In Erfüllung dieser Aufgaben würden den Notarinnen und Notaren verbindliche Befugnisse verliehen. Die Bundesnotarkammer geht davon aus, dass aufgrund der in dem Urteil enthaltenen Begründung auch weitere notarielle Beurkundungen und Beglaubigungen im Anwendungsbereich entsprechender materieller und formeller Formvorschriften grundsätzlich nicht dem Verbot des Art. 5n Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 unterfallen.

5. Mit dem Rundschreiben Nr. 4/2024 informiert die Bundesnotarkammer über *Beglaubigungen und Beurkundungen in ausländischen Online-Verfahren sowie über den Umgang damit in der notariellen und registerrechtlichen Praxis*. Zunächst behandelt das Rundschreiben die verfahrensrechtlichen und technischen Vorgaben für notarielle Online-Verfahren nach deutschem Recht. Neben dem sachlichen Anwendungsbereich werden die tragenden Grundsätze der notariellen Online-Verfahren in Deutschland erläutert. Dazu zählen insbesondere die Vorgaben zu dem zum Einsatz kommenden Videokommunikationssystem, zum Ersatz der Unterschriften durch qualifizierte elektronische Signaturen sowie zu dem zu beachtenden Identifikationsverfahren und den zulässigen Identifizierungsmitteln. Das Rundschreiben zeigt auf, dass das deutsche Beurkundungsrecht den Fokus auf eine rechtssichere Identifizierung im Online-Verfahren legt und verdeutlicht die Unterschiede zu anderen Rechtsordnungen. Zudem klärt das Rundschreiben über praxisrelevante Rechtsfragen bei der Vorlage entsprechender Dokumente auf. Schließlich enthält es Formulierungsvorschläge für notarielle Urkunden und Vermerke bei einer Beurkundung oder Beglaubigung im deutschen Online-Verfahren.

6. Die Stellungnahme vom 29.11.2024 behandelt den *Referentenentwurf eines Gesetzes zur Neuordnung aufsichtsrechtlicher Verfahren des Rechts der rechtsberatenden Berufe sowie zur Änderung weiterer Vorschriften*. Sie beschränkt sich auf die darin enthaltenen Regelungen, die einen Bezug zum notariellen Berufsrecht aufweisen. Die Bundesnotarkammer regt einzelne Anpassungen bei den Regelungen über die Verwahrung und Einsichtnahme in notarielle Urkunden und Verzeichnisse an, die über 100 Jahre alt sind. Insbesondere weist sie darauf hin, dass ausgeschlossen sein sollte, dass Notarinnen und Notare nach Landesarchivrecht Einsicht in über 100 Jahre alte, noch nicht abgelieferte Urkunden gewähren müssen. Im Hinblick auf die Behandlung von Berufsausübungsgesellschaften schlägt die Bundesnotarkammer ferner die Aufnahme der Sozietätsangehörigkeit in das Notarverzeichnis (§ 78l BNotO) vor.

## II. Kostenrecht

1. Die Bundesnotarkammer hat sich im Berichtszeitraum auch mit kostenrechtlichen Fragestellungen befasst und im Rahmen ihrer Öffentlichkeitsarbeit *Bürgeranfragen* zu diesem Thema beantwortet.

2. Die Stellungnahme der Bundesnotarkammer vom 8.7.2024 befasst sich mit dem *Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes und des Justizkostenrechts (Kostenrechtsänderungsgesetz 2025 – KostRÄG 2025)*. In der Stellungnahme wird das Ziel, durch die Einführung der Textform für Notarkostenberechnungen elektronische Rechnungsformate im Notariat zu nutzen, begrüßt. Auch die Anpassung des § 48 GNotKG an die neue Rechtslage im Bewertungsgesetz ist zu begrüßen, da die bisherige Regelung wirkungsgleich fortgeschrieben werden dürfte. Mit Rundmail vom 19.12.2024 informiert die Bundesnotarkammer zudem die Notarkammern, dass die Anpassung des Wortlauts von § 48 GNotKG nach dem Referentenentwurf eines Kostenrechtsänderungsgesetzes 2025 an die Rechtslage im Bewertungsrecht nicht rechtzeitig vor dem 1.1.2025 erfolgen wird. Es wurde mitgeteilt, dass § 48 GNotKG bis zu einer Anpassung an die neue Rechtslage weiterhin unverändert anzuwenden ist. Zur Ermittlung des Geschäftswerts sind daher weiter die nach § 19 BewG erlassenen Einheitswertbescheide heranzuziehen.

### III. Elektronischer Rechtsverkehr, Notarnetz, Zertifizierungsstelle

1. Im Berichtszeitraum hat die Bundesnotarkammer weiterhin das *Notarnetz* als sicheres Netzwerk der Notarinnen und Notare betrieben.

2. Als qualifizierter Vertrauensdiensteanbieter nach der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.7.2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (*eIDAS-Verordnung*) betreibt die Bundesnotarkammer eine Zertifizierungsstelle und gibt Signaturkarten für den elektronischen Rechtsverkehr aus. Sie hat im Berichtszeitraum weiterhin im Auftrag der Bundesrechtsanwaltskammer alle Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sowie deren Mitarbeitende mit Zugangskarten und -zertifikaten für das besondere elektronische Anwaltspostfach (beA) ausgestattet. Im Berichtszeitraum wurde der Austausch aller beA-Mitarbeitendenkarten und von beA-Softwarezertifikaten abgeschlossen.

3. Die Bundesnotarkammer war im Berichtszeitraum Mitglied der federführend vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz geleiteten Arbeitsgruppe elektronischer Notar-Verwaltung-Austausch (*eNoVA*). Im März 2024 wurde die erste Ausbaustufe des Projekts erfolgreich bereitgestellt, welche bundesweit die Möglichkeit zur Übermittlung von Mitteilungen an die Gutachterausschüsse bietet. Überdies wurden Abstimmungsrunden mit kommunalen Gebietskörperschaften und Behörden als weitere am Vollzug von Immobilienverträgen beteiligte Akteure durchgeführt, um das Projekt weiter voranzutreiben.

4. Am 5.11.2024 wurde der *Referentenentwurf eines Gesetzes zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare* veröffentlicht.

In einer Stellungnahme vom 12.12.2024 geht die Bundesnotarkammer auf den Referentenentwurf ein. Der Entwurf wird als gelungener Schritt hin zu effektiveren und schnelleren Verfahren begrüßt. Die weitgehende Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen sowie der Abbau von Medienbrüchen und mehrfacher Datenerfassung ermöglichen eine schnellere und effizientere Eigentumsumschreibung. Davon profitieren Bürgerinnen und Bürger ebenso wie Notarinnen und Notare und die weiteren beteiligten öffentlichen Stellen. Besonders wird die vorgesehene Nutzung der EGVP-Infrastruktur für die Kommunikation mit Genehmigungsbehörden, Gutachterausschüssen und Gerichten begrüßt. Diese hat sich als sichere, vertrauliche und bewährte Kommunikationsinfrastruktur etabliert, an welche die beteiligten Stellen bereits angebunden sind. Lediglich in Bezug auf einzelne Aspekte regt die Bundesnotarkammer eine Anpassung an. So wird etwa vorgeschlagen, auch die Anzeige an das Finanzamt – Körperschaftssteuerstelle – gemäß § 54 EStDV alsbald zu digitalisieren.

Aufgrund der vorgezogenen Neuwahlen konnte das Gesetz in der vergangenen Legislaturperiode nicht mehr verabschiedet werden.

5. Die Bundesnotarkammer hat sich im Berichtszeitraum weiterhin im Netzwerk „NExT e. V. – Netzwerk: Experten für die digitale Transformation der Verwaltung“ engagiert, in dem sich unter der Schirmherrschaft von StS Dr. Markus Richter (im Berichtszeitraum: BMI) Experten aus verschiedenen Behörden mit Fragen der Digitalisierung der Verwaltung beschäftigen. Die Bundesnotarkammer war im Vorstand und als Leiterin der Arbeitsgruppe Neue Technologien an der Ausrichtung verschiedener Workshops beteiligt und hat sich mit Behördenvertretern aus Bund und Ländern über die fortschreitende Digitalisierung in Justiz und Verwaltung ausgetauscht.

6. Die Bundesnotarkammer hat auch im Jahr 2024 an zahlreichen Sitzungen und Abstimmungen in verschiedenen Gremien der Bund-Länder-Kommission für Informationstechnik in der Justiz teilgenommen. Die Bundesnotarkammer gibt im Auftrag der Justizverwaltungen Zertifikate für das besondere elektronische Behördenpostfach (beBPo) aus und betreibt das sog. *SAFE-System (Secure Access to Federated E-Justice)*.

#### IV. Zentrales Vorsorgeregister

Im Berichtsjahr 2024 wurden insgesamt 368.930 (2023: 403.001) Vorsorgeverfügungen im *Zentralen Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer (ZVR)* neu registriert. Damit liegt die Anzahl der Neueintragungen leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Die Anzahl der Änderungen und Widerrufe bestehender Eintragungen liegt mit 63.675 unter dem Niveau des Vorjahres (2023: 69.231). Am 31.12.2024 waren im ZVR insgesamt 6.469.372 (2023: 6.062.020) Vorsorgeverfügungen registriert. Das ist ein Zuwachs von ca. 5,9%. Die Zahlen belegen die weiterhin hohe und stetig steigende Akzeptanz des ZVR in der Bevölkerung.

Im Jahr 2024 ersuchten Betreuungsgerichte in 168.727 Fällen um Auskunft aus dem ZVR (2023: 185.004). Ärztinnen und Ärzte haben in 312 Fällen Auskunft aus dem ZVR erhalten (2023: 181). Nahezu alle Anfragen erreichten das ZVR über das automatisierte Abrufverfahren, sodass der abfragenden Stelle die gewünschte Registerauskunft sofort erteilt werden konnte. Zu 8.979 Anfragen und damit in ca. 5,3% der Fälle war mindestens

eine passende Eintragung im ZVR vorhanden (2023: 8.762 Anfragen; 4,7% Treffer). Auch im Jahr 2024 konnte das ZVR damit einen Beitrag dazu leisten, nicht erforderliche Betreuungsverfahren zu vermeiden und behandelnde Ärztinnen und Ärzte konnten überprüfen, ob eine Patientin oder ein Patient z. B. eine Vorsorgeverfügung registriert hat, wo sich eine etwaige Urkunde befindet und ggf. Kontaktdaten einer Vertrauensperson der Patientin oder des Patienten abrufen.

Der Informationsbedarf der Öffentlichkeit war auch im Berichtsjahr 2024 anhaltend hoch. Das ZVR stellte umfangreiche Informationsmaterialien wie Merk- und Falblätter zur Verfügung. Wie in den Vorjahren wurde die Öffentlichkeitsarbeit des ZVR durch ein für alle Bürgerinnen und Bürger bzw. institutionelle Nutzer kostenloses Service-Telefon ergänzt. Im Jahr 2024 gingen ca. 23.000 Anrufe beim ZVR ein (2023: ca. 25.000). Dank des erweiterten Informationsangebots sowie der stetig ausgebauten Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere auf den Internetseiten [www.vorsorgeregister.de](http://www.vorsorgeregister.de) und [onlinehilfe.bnotk.de/einrichtungen/zentrales-vorsorgeregister.html](http://onlinehilfe.bnotk.de/einrichtungen/zentrales-vorsorgeregister.html), reduzierte sich die Zahl der Anrufe im Jahr 2024 weiter. Daneben konnte die Registerbehörde knapp 20.000 elektronische und etwa genauso viele postalische Anfragen erfolgreich beantworten.

## V. Zentrales Testamentsregister

Das *Zentrale Testamentsregister der Bundesnotarkammer (ZTR)* blickt ebenfalls auf ein erfolgreiches Berichtsjahr 2024 zurück und stößt bei den gerichtlichen und notariellen Anwendern wie auch in der Bevölkerung unverändert auf hohe Akzeptanz. So verarbeitete das ZTR im Berichtsjahr 2024 erneut über 1 Mio. Sterbefallmitteilungen. Im Berichtsjahr übersendeten die Standesämter in Deutschland dem ZTR 1.026.760 Sterbefallmitteilungen nahezu ausschließlich in elektronischer Form. Gegenüber dem Berichtsjahr 2023 sank die Anzahl der Sterbefallmitteilungen damit um ca. 14.000 (2023: ca. 1.040.900). Im Jahresdurchschnitt konnte einer Sterbefallmitteilung in 62,29% der Fälle (2023: 61,4%) mindestens eine im ZTR gespeicherte Registrierung zugeordnet und die Verwahrstelle zur Ablieferung der erbfolgerelevanten Urkunde aufgefordert werden.

Zum 31.12.2024 waren im ZTR ca. 24,2 Mio. Registrierungen zu Testamenten, Erbverträgen und anderen erbfolgerelevanten Urkunden vorhanden. Im Jahr 2024 wurden 649.775 Registrierungen im ZTR neu angelegt (2023: ca. 514.000). Damit liegt die Anzahl der Neuregistrierungen noch über dem hohen Niveau des Vorjahres. Insgesamt wurden im Jahr 2024 181.474 Erbverträge (2023: ca. 133.700), 404.206 Testamente (2023: ca. 314.800) und 64.095 sonstige erbfolgerelevante Urkunden (2023: ca. 65.400) im ZTR registriert. Wie in den Jahren zuvor wurde auch im Berichtsjahr 2024 die weit überwiegende Mehrheit der Registrierungen mit ca. 82% der kostenpflichtigen Neuregistrierungen (531.686) durch Notarinnen und Notare vorgenommen (2023: ca. 87%). Die Anzahl der Neuregistrierungen von eigenhändigen Testamenten lag bei 118.081 und machte damit etwa 18% der Neuregistrierungen aus.

Die registerführende Behörde bot auch im Jahr 2024 einen zuverlässigen Telefonservice. Über die gebührenfreien Service-Rufnummern konnten im Berichtszeitraum ca. 10.300 Anfragen (2023: ca. 12.000) beantwortet werden. Davon entfielen 7.542 Anrufe (2023: ca. 8.900) auf Anfragen der Nachlassgerichte sowie der Notarinnen und Notare. Weitere 2.750 Anrufe (2023: ca. 3.100) gingen auf Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern zurück.

## VI. Elektronisches Urkundenarchiv

Für das Elektronische Urkundenarchiv, das mit den Modulen *Urkundenverzeichnis* und *Verwahrungsverzeichnis* am 1.1.2022 und der *elektronischen Urkundensammlung* am 1.7.2022 fristgerecht in Betrieb genommen wurde, stellte das Berichtsjahr das zweite Kalenderjahr mit planmäßigem Vollbetrieb dar.

Das elektronische Urkundenverzeichnis ist an die Stelle der früheren, in Papier geführten Urkundenrolle getreten und stellt das Inhaltsverzeichnis über die von der Notarin bzw. vom Notar errichteten Urkunden dar. Das elektronische Verwahrungsverzeichnis ersetzt das frühere, in Papier geführte Verwahrungsbuch und das in Papier geführte Massenbuch

und dient der Buchführung über die von der Notarin oder vom Notar verwahrten Wertgegenstände. In der *elektronischen Urkundensammlung* werden alle notariellen Urkunden neben der 30-jährigen Verwahrung in Papierform auch für 100 Jahre elektronisch verwahrt.

Diverse Funktionserweiterungen und technische Verbesserungen konnten im Jahr 2024 den Notarinnen und Notaren in den Modulen *Urkundenverzeichnis* und *Verwahrungsverzeichnis* bei der Nutzung des Elektronischen Urkundenarchivs für ein verbessertes Nutzererlebnis zur Verfügung gestellt werden. Die Konformität des Scanprozesses gemäß Musterverfahrensdokumentation mit der Technischen Richtlinie BSI TR-03138 – Ersetzendes Scannen (RESISCAN) – des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) wurde im Herbst 2024 durch einen vom BSI zertifizierten Auditor überprüft und vom BSI erneut bestätigt. Eine Re-Zertifizierung erfolgt turnusgemäß alle drei Jahre.

Die Urkundenarchivbehörde stellte den Nutzern umfangreiche Informationsmaterialien wie Anleitungen, Merkblätter und Checklisten zur Verfügung. Die Homepage [www.elektronisches-urkundenarchiv.de](http://www.elektronisches-urkundenarchiv.de) sowie die Onlinehilfe [onlinehilfe.bnotk.de/einrichtungen/elektronisches-urkundenarchiv](http://onlinehilfe.bnotk.de/einrichtungen/elektronisches-urkundenarchiv) wurden ständig aktualisiert und erweitert. Die Urkundenarchivbehörde bot den verschiedenen Nutzergruppen im Jahr 2024 weiterhin einen zuverlässigen technischen Support. Diesen erreichten 5.900 schriftliche und 2.332 telefonische Anfragen zum Elektronischen Urkundenarchiv. 504 Amtsübergaben wurden vom Support begleitet.

## VII. Notarielle Online-Verfahren im Gesellschaftsrecht

Das zum 1.8.2022 fristgerecht in Betrieb genommene *Videokommunikationssystem für die Online-Verfahren im Gesellschaftsrecht* ermöglichte es auch im Berichtszeitraum, zahlreiche Vorgänge im Gesellschaftsrecht digital ohne persönliche Anwesenheit bei der Notarin oder dem Notar im Wege der Videokonferenz vorzunehmen. Durch die zweistufige Identifizierung mittels Auslesens der eID sowie des Lichtbildes wurde ein hochsicheres und gleichzeitig nutzerfreundliches Verfahren geschaffen. Auch die Einbindung der für die Bürgerinnen und Bürger kostenfreien qualifizierten Signatur trägt der besonderen Bedeutung von notariellen Urkunden Rechnung.

Im Berichtszeitraum fanden diverse Optimierungen statt: Seit Anfang Juni 2024 steht eine neue Website für die Teilnahme an den notariellen Online-Verfahren zur Verfügung. Die Website ist nun moderner und übersichtlicher gestaltet und bietet den Bürgerinnen und Bürgern auf den ersten Blick Informationen über die verschiedenen Online-Verfahren, den Ablauf und die Voraussetzungen zur Teilnahme. Die neue Website ist weiterhin unter [online.notar.de](http://online.notar.de) erreichbar. Zudem wurde die neue Website SEO-optimiert, damit sie bei einer Suche besser gefunden wird. Darüber hinaus wurden Advertorials in bekannten Tageszeitungen (z. B. FAZ, SZ, Handelsblatt, WirtschaftsWoche, WAZ) sowie Pressemitteilungen und fachliche Beiträge in Newslettern von Wirtschaftsverbänden (z. B. BDI) veröffentlicht, um den Bekanntheitsgrad der notariellen Online-Verfahren in der Bevölkerung zu erhöhen und deren Verbreitung weiter zu fördern.

Außerdem wurden im ersten Halbjahr 2024 erneut einige technische Verbesserungen vorgenommen: So wurde ein Lichtbildtest für Bürgerinnen und Bürger eingeführt, damit diese bereits vor der Videokonferenz das Auslesen des Lichtbildes erproben können. Des Weiteren wurde ein zweistufiges Authentifizierungsverfahren mittels SMS-TAN bei der Anmeldung implementiert sowie die Anforderungen an die Firewall-Einstellungen optimiert, um die Teilnahme an einer Videokonferenz aus einem professionellen Netzwerkumfeld (z. B. Büro- und Geschäftsräume) zu erleichtern.

Seit Anfang November 2024 steht eine optimierte Version der Videokonferenz für Notarinnen und Notare zur Verfügung. Diese zeichnet sich zum einen durch ein modernes Design und zum anderen durch eine deutlich benutzerfreundlichere Bedienung aus. Anlässlich der Optimierung der Videokonferenz veranstaltete die Bundesnotarkammer am 14.11.2024 eine kostenfreie Online-Schulung zu den notariellen Online-Verfahren. Hierzu wurden mit großer Resonanz alle Notarinnen und Notare sowie ihre Mitarbeitenden eingeladen. Insgesamt nahmen über 5.500 Personen teil, welche sich aktiv über die Chatfunktion durch Rückfragen und Anregungen beteiligten.

## VIII. Elektronische Präsenzbeurkundung

Um Medienbrüche durch die voranschreitende Digitalisierung abzubauen und damit die Effizienz in der vorsorgenden Rechtspflege zu verbessern, hat sich die Bundesnotarkammer proaktiv für die Errichtung notarieller Urkunden in genuin elektronischer Form auch im bewährten Präsenzverfahren eingesetzt.

Am 23.2.2024 wurde der *Referentenentwurf eines Gesetzes zur Einführung einer elektronischen Präsenzbeurkundung* veröffentlicht.

In einer Stellungnahme vom 28.3.2024 geht die Bundesnotarkammer auf den Referentenentwurf ein. Darin wird der Entwurf als rundum gelungener Beitrag zur Digitalisierung im Bereich der vorsorgenden Rechtspflege umfassend begrüßt. Durch die Möglichkeit der Errichtung elektronischer Niederschriften auch im bewährten Präsenzverfahren können insbesondere Medienbrüche abgebaut werden. Dies spart Ressourcen und ist nicht zuletzt ein Schritt hin zu mehr Nachhaltigkeit. Besonders wird begrüßt, dass mit der Möglichkeit zur elektronischen Erfassung der eigenhändigen Unterschrift eine digitale Lösung gefunden wurde, welche sowohl niedrigschwellig verfügbar ist als auch die im Beurkundungsverfahren wichtige Autorisierungsfunktion erfüllt. Ferner wird unterstützt, dass das Signatursystem durch eine staatliche Stelle oder in ihrem Auftrag bereitzustellen ist und so dem notwendigen Kernbereich hoheitlichen Handelns im Rahmen des Beurkundungsverfahrens Rechnung getragen wird. Positiv wird auch die Möglichkeit zur Beglaubigung anderer elektronischer Unterschriften als qualifizierter elektronischer Signaturen gesehen. Schließlich wird die Ermöglichung des rechtswirksamen Zugangs formbedürftiger Erklärungen durch beglaubigte Abschriften im Interesse eines weiteren Ausbaus des elektronischen Rechtsverkehrs begrüßt. Lediglich in Bezug auf einzelne Aspekte wurde eine Anpassung angeregt.

Am 22.5.2024 wurde der *Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Einführung einer elektronischen Präsenzbeurkundung* veröffentlicht. Durch die vorzeitige Regierungsbeendigung kam es nicht mehr zur Verabschiedung des Gesetzes und Einführung einer elektronischen Präsenzbeurkundung.

Die Entwicklung der Beurkundungsanwendung (Modul eBeurkundung in XNP) durch die Bundesnotarkammer ist zum Ende des Jahres 2024 weit fortgeschritten. Die Anwendung könnte aus technischer Sicht Ende des zweiten Quartals 2025 in den Echtbetrieb gehen.

## IX. Prüfungsamt für die notarielle Fachprüfung

Im Kalenderjahr 2024 konnte die zweite Prüfungskampagne des Kalenderjahres 2023 (vgl. Tätigkeitsbericht 2023, DNotZ 2024, 561 [567]) mit den mündlichen Prüfungen am 23. und 24.2.2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt 64 Prüflinge, davon 38 Männer (59 %) und 26 Frauen (41 %), bestanden in dieser Kampagne die notarielle Fachprüfung.

Im Berichtszeitraum konnten zwei neue Prüfungstermine angeboten werden, womit wie im Vorjahr der Anforderung von § 6 Abs. 1 der Verordnung über die notarielle Fachprüfung (NotFV) a. F. Rechnung getragen wurde. Für beide schriftlichen Prüfungen wurde von der Möglichkeit des § 7b Abs. 1 S. 2 BNotO Gebrauch gemacht, die Prüfung auch elektronisch durchzuführen; die elektronische Prüfung fand am Prüfungsort Hamm statt. Die erste Prüfungskampagne des Berichtsjahres konnte im September 2024 erfolgreich abgeschlossen werden; 24 % der Prüflinge entschieden sich für die elektronische Durchführung der schriftlichen Prüfung. Insgesamt nahmen 100 Prüflinge an dieser Kampagne teil, von denen 92 Prüflinge, davon 54 Männer (59 %) und 38 Frauen (41 %), die Prüfung bestanden. An der zweiten Prüfungskampagne des Berichtsjahres nahmen 84 Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte teil; 35 % der Prüflinge entschieden sich für die elektronische Durchführung der schriftlichen Prüfung. Die mündlichen Prüfungen dieser Kampagne sind für März 2025 vorgesehen.

Zum Ende des Berichtsjahres waren 205 Personen (Vorjahr: 199), davon 148 Notarinnen und Notare (Vorjahr: 142), als Prüfende für die notarielle Fachprüfung bestellt.

Zur Vorbereitung der Prüfungen kam die zehnköpfige Aufgabenkommission zu ihrer 47. und 48. Präsenzsitzung zusammen, die an den regionalen Prüfungsstellen in Hamm bzw. Frankfurt a. M. stattfanden. Darüber hinaus erfolgten zwei Sitzungen in Form von Videokonferenzen; Beschlüsse wurden zudem gemäß § 3 Abs. 4 S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 S. 3 NotFV im schriftlichen Verfahren gefasst.

Der Verwaltungsrat, der sich aus von den Justizverwaltungen der Länder mit Anwaltsnotariat, dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und der Bundesnotarkammer benannten Mitgliedern zusammensetzte, trat im Jahr 2024 in Wahrnehmung seiner Fachaufsicht zu seiner insgesamt 27. Präsenzsitzung zusammen. Darüber hinaus fasste er Beschlüsse im schriftlichen Verfahren gemäß § 2 Abs. 4 S. 3 NotFV.

Auch im Jahr 2024 erstattete die Leitung des Prüfungsamtes dem Verwaltungsrat gemäß § 1 Abs. 4 S. 1 NotFV ihren schriftlichen Jahresbericht über die Tätigkeit des Prüfungsamtes.

## **X. Sonstige Gesetzgebungsvorhaben und Stellungnahmen zum nationalen Recht**

1. Die Bundesnotarkammer hat sich im Jahr 2024 in verschiedenen Stellungnahmen mit dem Thema *E-Rechnung* beschäftigt. Im März 2024 wurde das Gesetz zur Stärkung von Wachstumschancen, Investitionen und Innovation sowie Steuervereinfachung und Steuerfairness (Wachstumschancengesetz) verkündet, welches zum 1.1.2025 in Kraft getreten ist. Es sieht u. a. vor, dass Rechnungen für Umsätze zwischen inländischen Unternehmern im Sinne des Umsatzsteuergesetzes grundsätzlich in einer besonderen elektronischen Form auszustellen sind (§ 14 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 UStG). Durch die Einführung der E-Rechnung sollen perspektivisch eine automatisierte Auswertung der strukturierten Datensätze im Rahmen eines bundesweiten Meldesystems ermöglicht und Umsatzsteuerbetrug bekämpft werden. Aufgrund von Übergangsvorschriften besteht ab dem 1.1.2025 zunächst nur eine Empfangspflicht. Ab dem 1.1.2027 bzw. dem 1.1.2028 besteht auch die Pflicht zur Ausstellung von Rechnungen in ausschließlich elektronischer Form. Die Bundesnotarkammer hat das Auseinanderfallen der umsatzsteuerlichen Pflichten bei Leistungen an Verbraucher und Unternehmer bereits in ihrer Stellungnahme zum Wachstumschancengesetz im November 2023 kritisiert und angeregt, in der USt-Durchführungsverordnung oder einem begleitenden BMF-Schreiben eine Ausnahme für notarielle Kostenrechnungen vorzusehen. Mit Blick auf die von Notarinnen und Notaren ausgestellten Rechnungen, denen eine notarielle Kostenberechnung i. S. d. § 19 GNotKG zugrunde liegt, sei zu beachten, dass diese aufgrund der notariellen Verschwiegenheitspflicht nicht ohne Weiteres zum Gegenstand automatisierter Auswertungen gemacht werden können. Entsprechend sei es auch nicht erforderlich, für diese Rechnungen eine besondere elektronische Form vorzuschreiben. Aufgrund der Stellung der Notarinnen und Notare als öffentliche Amtsträger und einer engmaschigen staatlichen Kontrolle der nach gesetzlichen Vorgaben erstellten notariellen Kostenberechnungen werde dem Risiko von Umsatzsteuerbetrug bereits zusätzlich begegnet. Diese Kritik hat die Bundesnotarkammer in ihren Stellungnahmen zum Jahressteuergesetz 2024 vom 24.5.2024, zum Kostenrechtsänderungsgesetz 2025 vom 8.7.2024 und zum Entwurf eines BMF-Schreibens vom 11.7.2024 erneuert. Mit Blick auf das

Näherrücken der Empfangspflicht hat die Bundesnotarkammer außerdem mit Rundmail vom 16.7.2024 die technischen Anforderungen an die E-Rechnung und den derzeitigen Zeitplan ihrer Einführung näher erläutert sowie Empfehlungen für die praktische Umsetzung gegeben.

2. In einer Stellungnahme vom 21.5.2024 geht die Bundesnotarkammer auf den *Referentenentwurf eines Gesetzes zur besseren Verhinderung missbräuchlicher Anerkennungen der Vaterschaft* ein. Anstelle der bisher zur Präventivkontrolle in § 1597a BGB vorgesehenen Aussetzung des Beurkundungsverfahrens sieht das Gesetz mit den §§ 85a ff. AufenthG-E das Erfordernis einer Zustimmung durch die Ausländerbehörde vor, dem materiell-rechtliche Sperrwirkung zukommen soll. In ihrer Stellungnahme bewertet die Bundesnotarkammer die organisatorische Trennung von Beurkundungsverfahren und Missbrauchsverdachtsprüfung als praxisgerecht. Diese Lösung beseitige insbesondere das bislang bestehende Spannungsverhältnis zwischen notarieller Verschwiegenheitspflicht und Urkundsgewährungspflicht einerseits und dem öffentlichen Interesse an einer Verhinderung missbräuchlicher Vaterschaftsanerkennung andererseits. Jedoch wird angeregt, in § 87 Abs. 7 AufenthG-E klarzustellen, dass die darin vorgesehene Unterrichtungspflicht öffentlicher Stellen für Notarinnen und Notare mit Blick auf deren Verschwiegenheitspflicht nicht gilt. Zudem sollte die Übergangsvorschrift in § 105e AufenthG-E auch auf die materiell-rechtliche Regelung des § 1598 Abs. 1 S. 2 BGB erstreckt werden.

3. In einer Stellungnahme vom 23.8.2024 geht die Bundesnotarkammer auf den *Referentenentwurf eines Gesetzes zur Stärkung der genossenschaftlichen Rechtsform* ein. Darin begrüßt sie den Vorschlag, die verpflichtende notarielle Vorabprüfung und Einreichung gemäß § 378 Abs. 3 FamFG auch auf Anmeldungen zum Genossenschaftsregister zu erstrecken, da durch Notarinnen und Notare als vorgeschaltete Instanz fehlerhafte Anmeldungen und in der Folge auch Eintragungen vermieden, Eintragungsverfahren beschleunigt und Gerichte in mehrfacher Hinsicht entlastet würden. Kritisch sei hingegen der Vorschlag, bei nachträglichen Änderungen des Namens oder des Wohnorts eines eingetragenen Vorstandsmitglieds anstelle einer förmlichen Anmeldung eine bloße Anzeige des Vorstands an das Registergericht genügen zu lassen. Mangels sorgfältiger Identitätskontrolle würde die Publizitätswirkung des Genossenschaftsregisters und damit auch die Rechtsform der Genossenschaft erheblich geschwächt. Die Registergerichte würden entgegen dem gesetzgeberischen Ziel mit organisatorischem, personellem und finanziellem Mehraufwand belastet. Im Übrigen weist die Bundesnotarkammer darauf hin, dass digitale Anmeldungen nachträglicher Änderungen zum Genossenschaftsregister schon heute niederschwellig möglich seien, sodass kein Bedarf für ein Absenken der Schutzstandards bestehe.

## **XI. Internationale Angelegenheiten**

1. Im Januar 2024 übergab die Bundesnotarkammer die *Präsidentschaft im Rat der Notariate der Europäischen Union (CNUE)* an die litauische

Notarkammer und führte ihr Engagement im Berichtsjahr insbesondere im Rahmen ihrer Ehrenpräsidenschaft sowie ihrer Mitgliedschaft im Verwaltungsrat des CNUE fort.

2. Am 13.3.2024 haben sich das Europäische Parlament und der Rat der Europäischen Union über die Richtlinie zur Erweiterung und Weiterentwicklung der *Nutzung digitaler Werkzeuge und Verfahren im Gesellschaftsrecht (Digitalisierungsrichtlinie 2.0)* geeinigt. Die förmliche Annahme des Richtlinien texts ist am 19.12.2024 erfolgt. Die Digitalisierungsrichtlinie 2.0 zielt auf eine Verbesserung der grenzüberschreitenden Transparenz und Verlässlichkeit im europäischen Gesellschaftsrecht ab. Mit ihr wird die Gesellschaftsrechtsrichtlinie (EU) 2017/1132, die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2019/1151 geändert wurde, erneut überarbeitet. Die Bundesnotarkammer begrüßt das durch die Digitalisierungsrichtlinie 2.0 geschaffene, fein austarierte System aus öffentlicher Präventivkontrolle, grenzüberschreitender Akzeptanz von Unternehmensdaten und nationalen Zurückweisungsmöglichkeiten. Hierbei ist insbesondere die ausdrückliche Betonung der Bedeutung einer öffentlichen Präventivkontrolle im europäischen Gesellschaftsrecht entscheidend. Im Rahmen der nunmehr einheitlich vorgesehenen, umfassenden Rechtmäßigkeitskontrolle kommt den europäischen Notarinnen und Notaren eine besondere Rolle zu, insbesondere da sich eine effektive Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung ohne eine starke Präventivkontrolle nicht gewährleisten lässt. In der Praxis dürfen vor allem auch die neu geschaffenen Instrumente des EU Company Certificate sowie der Digital EU Power of Attorney, deren Erteilungsverfahren harmonisiert sind und jeweils eine öffentliche Präventivkontrolle vorsehen, zu erheblichen Erleichterungen im grenzüberschreitenden Kontext führen.

3. Am 7.12.2022 hat die Europäische Kommission den *Entwurf einer Verordnung über die Zuständigkeit, das anzuwendende Recht, die Anerkennung von Entscheidungen und die Annahme öffentlicher Urkunden in Elternschaftssachen sowie zur Einführung eines europäischen Elternschaftszertifikats* vorgestellt. Zentrales Anliegen des Verordnungsentwurfs ist es, den Status der Elternschaft unionsweit einheitlich zu regeln und dadurch den Schutz des Kindeswohls zu verbessern. Der Verordnungsvorschlag ist im Grundsatz zu begrüßen, bedarf aber aus Sicht der Bundesnotarkammer einer Reihe technischer Nachbesserungen. Die Definition des Begriffs „Gericht“ in Art. 4 Nr. 4 Elternschafts-VO sollte in Einklang gebracht werden mit den präziseren Gerichtsdefinitionen der EuUnthVO, EuGüVO und der EuErbVO. Darüber hinaus sollte das gesonderte Anerkennungsregime für öffentliche Urkunden gestrichen werden, da hierfür weder ein sachlicher Anwendungsbereich noch ein praktisches Bedürfnis besteht. Auch überzeugt die begriffliche Unterscheidung zwischen öffentlichen Urkunden mit und ohne verbindliche Rechtswirkung nicht. Die Bundesnotarkammer wird das Gesetzgebungsverfahren auch künftig weiter begleiten.

4. Am 7.12.2022 hat die Europäische Kommission einen Entwurf für eine *Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates zur Harmonisierung bestimmter Aspekte des Insolvenzrechts* veröffentlicht. Ziel der Initiative ist

es, durch Harmonisierung des Insolvenzrechts einen Beitrag zum freien Kapitalverkehr zu leisten. Derzeit wird der Kommissionsvorschlag im Rat der Europäischen Union abschnittsweise analysiert und kommentiert. Der Richtlinienentwurf enthält weitreichende Mindestharmonisierungsvorgaben im Insolvenzanfechtungsrecht. Kernanliegen der Bundesnotarkammer ist es in diesem Zusammenhang, den Grundsatz der Rechtssicherheit und die Besonderheiten des nationalen Grundstücks- und Registerrechts hinreichend zur Geltung zu bringen. So ist es z. B. notwendig, dass die Anfechtungsfrist nicht ungebührlich lang ausgestaltet wird und bereits mit dem Antrag beim Grundbuchamt auf Rechtsänderung oder auf Eintragung einer Vormerkung zu laufen beginnt. Darüber hinaus ist es entscheidend, dass die in der Richtlinie vorgesehenen elektronischen Auktionssysteme Grundstücke und Gesellschaftsanteile nicht erfassen, um den Schutz der Beteiligten durch die notarielle Beteiligung in diesen Bereichen nicht auszuhebeln. Schließlich sollten Notarinnen und Notare nicht als „dem Schuldner nahestehende Partei“ bezeichnet werden: Notarinnen und Notare sind neutrale Amtsträger, keine Partei des Schuldners. Am 13.12.2024 wurde eine partielle allgemeine Ausrichtung im Rat der Europäischen Union beschlossen. Aus Sicht der Bundesnotarkammer zu begrüßen ist, dass Notarinnen und Notare hierin nicht mehr als „dem Schuldner nahestehende Partei“ bezeichnet werden. Ebenfalls positiv ist die Streichung der Definition der Vollendung des Rechtsgeschäfts aus dem Richtlinienentwurf. Dadurch ist diese Frage ebenso wie die Frage des Vorliegens einer Gläubigerbenachteiligung vollständig dem nationalen Recht überlassen.

5. Am 31.5.2023 hat die Europäische Kommission ein *Gesetzgebungspaket im Bereich des Erwachsenenschutzes* vorgestellt. Zum einen sollen die Mitgliedstaaten durch einen Ratsbeschluss zum Beitritt zum Haager Erwachsenenschutzübereinkommen aufgefordert werden. Zum anderen soll der innereuropäische Erwachsenenschutz in grenzüberschreitenden Fällen über eine Verordnung gestärkt werden. Der Verordnungsvorschlag zielt darauf ab, einen besseren grenzüberschreitenden Schutz schutzbedürftiger Erwachsener zu gewährleisten und diesbezüglich das Internationale Privatrecht zu harmonisieren. Zur Verfahrenserleichterung sind Vorschriften zur gegenseitigen Anerkennung und Durchsetzung von Schutzmaßnahmen sowie für die gegenseitige Annahme öffentlicher Urkunden vorgesehen. Der Vorschlag sieht auch ein europäisches Vertretungszertifikat, die Einrichtung eines Schutzregisters und ein vernetztes Registrierungssystem von Registern vor, die keine Schutzregister sind. Insbesondere ist das Anliegen zu begrüßen, die Bedeutung des Haager Erwachsenenschutzübereinkommens zu stärken und Rechtsunsicherheit zu reduzieren. Gleichwohl bedarf es einiger Nachbesserungen, um die höchsten Sicherheitsstandards im elektronischen Rechtsverkehr zu gewährleisten, die Anforderungen des Datenschutzes zu erfüllen, das Persönlichkeitsrecht der Betroffenen zu respektieren und begriffliche Kohärenz im Richtlinienentwurf zu erreichen. Vor diesem Hintergrund begrüßt die Bundesnotarkammer die jüngsten Verhandlungsentwicklungen auf Ebene des Rates der Europäischen Union, welche ins-

besondere terminologische Klarstellungen der Begriffe „Maßnahmen“, „Gericht“ und „zuständige Behörden“ betreffen.

6. Am 5.9.2023 hat die Europäische Kommission einen *Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über europäische grenzübergreifende Vereine* veröffentlicht. Ziel der Kommission ist es, die grenzüberschreitende wirtschaftliche Tätigkeit von Vereinen zu fördern und die Zivilgesellschaft zu stärken. Der europäische grenzübergreifende Verein baut nach der Richtlinienkonzeption auf einer nationalen Vereinsform auf, deren Vorschriften durch die Richtlinie in Kernbereichen harmonisiert werden. Aus Sicht der Bundesnotarkammer bestehen Bedenken bereits schon im Hinblick auf eine geeignete Rechtsgrundlage. Die Europäische Kommission stützt sich, anders noch als bei vergangenen Vorhaben mit gleicher Zielrichtung, nicht auf Art. 352 AEUV, der Einstimmigkeit im Rat der Europäischen Union erfordern würde, sondern auf Art. 50 und 114 AEUV. Dies ist aus mehreren Gründen problematisch: Zum einen zielen diese Rechtsgrundlagen auf die Regelung einer primär wirtschaftlichen Tätigkeit ab, die bei Vereinen mit ideellem Zweck gerade nicht vorliegt. Darüber hinaus ermöglichen die Rechtsgrundlagen lediglich die Harmonisierung bestehender Vorschriften. Der Kommissionsentwurf zielt aber faktisch auf die Schaffung einer neuen Rechtsform ab, auch wenn die Vorschriften der Richtlinie rechtstechnisch lediglich auf einer bestehenden nationalen Vereinsform aufbauen. Darüber hinaus ist der Vorschlag auch inhaltlich bedenklich. Er würde die Möglichkeit der Mitgliedstaaten, eine Vereinstätigkeit nach den Grundsätzen der wehrhaften Demokratie zu beschränken, untergraben, wodurch gerade für extremistische Gruppierungen ein gesteigertes Missbrauchspotenzial entstünde. Auf Ebene des Europäischen Parlaments wurde ein Kompromisstext am 13.3.2024 im Plenum angenommen. Im Vordergrund der aktuellen Verhandlungen im Rat der Europäischen Union stehen Probleme mit der Rechtsgrundlage. Auch der Juristische Dienst des Rates hat sich zu diesem Thema bereits im Rahmen eines schriftlichen Gutachtens, das sich mit drei spezifischen Fragen im Zusammenhang mit der Angemessenheit der Art. 50 und 114 AEUV als Rechtsgrundlagen für die vorgeschlagene Richtlinie befasst, geäußert. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Richtlinienentwurf in seiner ursprünglichen Form nicht auf Art. 50, 114 AEUV stützen lässt, sofern er auch Vereine erfasst, die keine wirtschaftliche Aktivität ausüben und damit keinen Binnenmarktbezug aufweisen. Auch jenseits der Diskussion über die Gesetzgebungskompetenz haben die Mitgliedstaaten an dem Richtlinienentwurf inhaltlich teilweise erhebliche Kritik geäußert.

7. Am 5.9.2024 hat der EuGH in dem Vorabentscheidungsersuchen (Rs. C-109/23) die Frage, ob die *Beurkundung eines Kaufvertrages in Deutschland über Immobiliareigentum einer in Russland niedergelassenen juristischen Person* dem Rechtsberatungsdienstleistungsverbot gemäß Art. 5n Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 unterfällt, verneint. Der EuGH hat in seinem Urteil betont, dass Notarinnen und Notare im Allgemeininteresse liegende Aufgaben erfüllen, die der Staat ohne eine Übertragung auf sie selbst durch seine Behörden erledigen müsste. Notarinnen und

Notare seien keine Dienstleister, die eine einseitige Rechtsberatung vornehmen. Zudem entschied der EuGH, vorbehaltlich der abschließenden Beurteilung durch das vorlegende LG Berlin, dass es nicht ersichtlich sei, dass der Vollzug eines derartigen Kaufvertrages irgendeine Rechtsberatung impliziere und daher ebenfalls nicht Art. 5n Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 unterfalle.

8. Die OECD misst mit ihren sog. *Indicators of Product Market Regulation (PMR-Indikatoren)* die Wettbewerbsfreundlichkeit bzw. den Regulierungsgrad verschiedener freier Berufe wie etwa Architektinnen und Architekten und Immobilienmaklerinnen und Immobilienmakler. Seit 2018 untersucht die OECD auch Notarinnen und Notare anhand der PMR-Indikatoren. Im Berichtsjahr wurden die neuen PMR-Indikatoren veröffentlicht. Die Bundesnotarkammer begrüßt die Aufnahme der sog. Explanatory Note zu Notaren in die Country Reports. In dieser wird darauf hingewiesen, dass „civil law notaries“ Hoheitsgewalt ausüben und sich in diesem Punkt von anderen untersuchten Berufen unterscheiden. Bisher war diese erklärende Fußnote nur in der Excel-Tabelle der generellen PMR-Indikatoren enthalten. Gleichwohl ist die Bundesnotarkammer ungeachtet dieser methodischen Verbesserung weiterhin davon überzeugt, dass Notarinnen und Notare vollständig von den PMR-Indikatoren ausgenommen werden sollten. Mit der Einbeziehung missachtet die OECD, dass sich Notarinnen und Notare als öffentliche Amtsträger grundlegend von den übrigen untersuchten Berufsgruppen unterscheiden. Obwohl diese Amtsträgereigenschaft zwingend zu einem Mehr an Regulierung führt, vergleicht die OECD die Regulierung im Notarberuf mit der Regulierung anderer untersuchter Berufe. Darüber hinaus berücksichtigen die PMR-Indikatoren weder die Motive des Gesetzgebers dafür, den Zugang zum öffentlichen Amt des Notars und die Berufsausübung zu regulieren, noch erfassen sie, dass die Regulierung die Qualität der vorsorgenden Rechtspflege im Interesse der Bevölkerung sichert und damit im Ergebnis Transaktionskosten mindert. Die Bundesnotarkammer hat die Überarbeitung und Aktualisierung des im vorletzten Berichtszeitraum in Auftrag gegebenen wissenschaftlichen Gutachtens „The OECD PMR Index and its Inclusion of Public Notaries in Germany – A Regulatory and Economic Assessment“ initiiert. Das Ursprungsgutachten sowie die Überarbeitung erfolgen durch *Prof. Dr. Dirk Uwer*, Rechtsanwalt bei Hengeler Mueller, sowie durch Wirtschaftswissenschaftler *Prof. Dr. Dr. Franz W. Peren*, Hochschule Bonn-Rhein-Sieg. Die Studie überprüft den methodischen Ansatz der OECD. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die PMR-Indikatoren in ihrer gegenwärtigen Form methodisch ungenügend sind, um die Regulierung des Notarberufs angemessen wissenschaftlich zu untersuchen.

9. Im Oktober 2024 hat die Weltbank die erste Ausgabe des sog. *B-Ready Reports* veröffentlicht. Hierbei handelt es sich um den Nachfolger des wegen Manipulationsvorwürfen eingestellten „Doing Business Reports“, welcher in der Vergangenheit jährlich anhand rein quantitativer Indikatoren, dem sog. „Ease of Doing Business Index“ die Unternehmensregulierung in rund 190 Staaten untersuchte. Während einer dreijährigen Pilotphase von 2024

bis 2026 wird jährlich ein B-Ready Report erscheinen. Der erste B-Ready Report, dessen Datenerhebung im Jahr 2023 erfolgte, hat 50 Staaten beleuchtet. Deutschland wird erst im dritten und letzten B-Ready Report der Pilotphase im Jahr 2026 untersucht werden. Die Methodologie wird über die nächsten zwei Bewertungsperioden weiter angepasst werden. Gegenüber dem Doing-Business-Report gibt es im ersten B-Ready Report wesentliche Verbesserungen: Z. B. werden qualitative Aspekte stärker berücksichtigt und Systeme mit vorsorgender Rechtspflege und verlässlichem Registerwesen nicht mehr unzutreffend als wirtschaftsfeindlich kritisiert. Auch auf aggregierte Länderrankings wird nunmehr verzichtet. Trotz der Verbesserungen gibt es nach Ansicht der Bundesnotarkammer weiterhin eine Reihe von methodischen Unzulänglichkeiten. So werden z. B. nur die Ex-Ante-Kosten etwa für die Gründung einer Gesellschaft gemessen, nicht aber die Ex-Post-Kosten eines etwaigen späteren Rechtsstreits, der aus dem Fehlen öffentlicher Präventivkontrolle resultiert. Außerdem wird Transparenz im Sinne der Zugänglichkeit von Information stets positiv gewertet, ohne auf die Verlässlichkeit ebendieser Information abzustellen. Im Ergebnis bevorzugt die Methodik des B-Ready Reports damit weiterhin Staaten mit Rechtssystemen angloamerikanischer Prägung. Die Bundesnotarkammer steht vor diesem Hintergrund im Austausch mit dem Vizeexekutivdirektor für Deutschland bei der Weltbank. Ziel ist es, mit dem zuständigen B-Ready Team weiterhin bestehende Kritikpunkte im Hinblick auf die Methodologie zu adressieren und womöglich Verbesserungen zu erreichen.

10. Auch im Berichtsjahr 2024 hat sich die Bundesnotarkammer aktiv in der *Internationalen Union des Notariats (UINL)* engagiert. Vom 8. bis 11.5. 2024 fanden in Belgrad, Serbien, die dritten und vom 6. bis 9.11.2024 in Lissabon, Portugal, die vierten Institutionellen Sitzungen der Legislatur 2023–2025 statt. Neben dem Direktionsrat tagten hier auch der Generalrat, die Mitgliederversammlung sowie verschiedene Komitees und Arbeitsgruppen. Als Vizepräsident der UINL für Europa stellte Notar *Prof. Dr. Jens Bormann* gemeinsam mit Notarassessor *Dr. Philip Bender* den Explainer „Judge Without Lawsuit: The Notary in Civil Law Countries“ vor, der die Bedeutung der vorsorgenden Rechtspflege in ökonomischen Kategorien prägnant erläutert. In Lissabon stellte die Bundesnotarkammer zudem das organisatorische Konzept des nächsten UINL-Weltkongresses vor, der vom 2. bis 4.10.2025 in Berlin unter dem Titel „Das Notariat im Wandel | Neue Technologien – Neue Aufgaben“ stattfinden wird mit vorangehenden Institutionellen Sitzungen der UINL (vom 28.9. bis 1.10.2025). Es werden Gäste aus allen 92 UINL-Mitgliedsländern erwartet.

## XII. Deutsches Notarinstitut

1. Neben der frei zugänglichen Homepage unterhält das DNotI seit dem 1.10.2008 eine nur Notarinnen und Notaren zugängliche Internet-Datenbank „*DNotI-Online-Plus*“. Die Datenbank beinhaltet derzeit ca. 15.400 Gutachten, über 19.500 Dokumente zur Rechtsprechung und ca. 3.700 Aufsätze aus Notarzeitschriften und zusätzlich sämtliche Zeitschriftenausgaben des DNotI-Reports (ab 1993), der MittBayNot (ab 1980), der RNotZ/MittRhNotK (ab 1980), der Zeitschrift notar (ab 2008) und der ZNotP (ab 2012).

2. a) Der *Gutachtendienst* stand auch im Berichtszeitraum 2024 im Zentrum der Tätigkeit des Deutschen Notarinstituts. Im Jahr 2024 wurden erneut 6.880 (2023: 6.880) Gutachtenanfragen gestellt. Die Verteilung der Gutachtenanfragen auf die einzelnen Rechtsgebiete entspricht im Wesentlichen der Verteilung der Vorjahre: Immobilienrecht/allgemeines Referat 34,14 % (Vorjahr: 32,91 %); Handels-, Gesellschafts- und Steuerrecht 21,69 % (Vorjahr: 20,63 %); Internationales Privatrecht und Ausländisches Recht 25,76 % (Vorjahr: 27,49 %); Erb- und Familienrecht 18,42 % (Vorjahr: 18,98 %).

Die *Qualität* der Gutachten wurde von den anfragenden Notarinnen und Notaren mit einer Durchschnittsnote von 1,064 bewertet (Vorjahr: 1,084), die Bearbeitungszeit mit einer Durchschnittsnote von 1,135 (Vorjahr: 1,154), jeweils auf einer Skala von 1 (sehr gut) bis 6 (ungenügend).

b) Die Anzahl der *Literaturrecherchen* ist im Jahr 2024 um 3,53 % gesunken (3.608 Anfragen im Jahr 2024 gegenüber 3.740 im Jahr 2023). Bei Literaturrecherchen übersendet das Deutsche Notarinstitut den Notarinnen und Notaren Entscheidungen, Aufsätze oder Auszüge aus Fachbüchern.

3. Zweimal im Monat erschien der allen deutschen Notarinnen und Notaren zugestellte *DNotI-Report* (mit ausgewählten Gutachten, Zusammenfassungen wichtiger notarrelevanter gerichtlicher Entscheidungen, Aktuellem und Literaturhinweisen). Der DNotI-Report wird an ca. 7.600 Empfänger versandt. Für die Vorabveröffentlichung in Form eines kostenlosen Newsletters „DNotI-Report“ waren 2024 insgesamt 1.781 Notarinnen und Notare angemeldet.

4. Derzeit lassen sich 1.832 Notarinnen und Notare durch den seit Januar 2007 bestehenden Newsletter „*Neu auf der DNotI-Homepage*“ wöchentlich über alle neu auf die DNotI-Homepage eingestellten Informationen unterrichten (insbes. Gesetzesänderungen und neue gerichtliche Entscheidungen sowie neu eingestellte Links).

5. Am 17.5.2024 fand die *Sitzung des Wissenschaftlichen Beirats – Sektion IPR* statt. Es wurden folgende Themen behandelt: Bestimmung des gewöhnlichen Aufenthalts im Rahmen der Europäischen Erbrechtsverordnung, Ordre-public-Verstoß durch erbrechtliche Rechtswahl, das liechtensteinische (Export-)Notariat und die Gleichwertigkeitsformel des BGH sowie Grundstückserwerb bei Güter- oder Errungenschaftsgemeinschaften ausländischen Rechts.

Am 29.11.2024 fand eine weitere *Sitzung des Wissenschaftlichen Beirats – Sektion Grundstücksrecht* statt. Es wurden folgende Themen behandelt: Vorkaufsrechte in der notariellen Praxis – Eine Auswahl wiederkehrender Rechtsfragen im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten, das Angemessenheitsgebot des § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB – Überlegungen zu Anwendungsbereich und Normstruktur sowie Diskussion der jüngsten BGH-Entscheidung zur Angemessenheitskontrolle von städtebaulichen Grundstückskaufverträgen zum Verkehrswert (BGH, Urt. v. 16.12.2022 – V ZR 144/21, DNotZ 2023, 198), Inhalt und Gegenstand von Sondereigentum an außerhalb des Gebäudes liegenden Teilen des Grundstücks und die Verwechslung von Wohnungseigentum im Rahmen des Verkaufs – Tatsächlich ein Anwendungsfall der „*falsa demonstratio*“ oder bloß ein Irrtum über die inhaltliche Ausgestaltung des erworbenen Eigentumsrechts?

6. Das Deutsche Notarinstitut beschäftigte im Jahr 2024 (Stand: 31.12.2024) 22 Juristinnen und Juristen (davon sechs in Teilzeit), neun nichtjuristische Mitarbeitende (davon fünf in Teilzeit) sowie mehrere (insbes. studentische) Hilfskräfte.

### XIII. Fortbildung

1. Die *Aus- und Fortbildungsarbeit des Fachinstituts für Notare im Deutschen Anwaltsinstitut e. V.* als Fortbildungseinrichtung der Bundesnotarkammer wurde im Berichtszeitraum planmäßig fortgeführt und weiterentwickelt. Als Besonderheiten sollen folgende Entwicklungen hervorgehoben werden:

Angehende Anwaltsnotarinnen und Anwaltsnotare haben zunächst die notarielle Fachprüfung zu absolvieren. Die Prüfungsvorbereitung stellt eine der tragenden Säulen des Fachinstituts dar. In enger Abstimmung mit der Bundesnotarkammer und den Notarkammern des Anwaltsnotariats wurde im Berichtszeitraum ein modernes Fortbildungskonzept entwickelt, das sich vor allem an den Bedürfnissen der berufstätigen Rechtsanwältinnen

und Rechtsanwälte orientiert: Gezielte Prüfungsvorbereitung ohne fachliche Überfrachtung, die flexibel neben der Kanzleitätigkeit zu bewältigen ist.

Am Anfang steht eine dreitägige Präsenzveranstaltung, die dem notariellen Berufsrecht, dem Beurkundungsrecht, der Einführung in die notarielle Fachprüfung, den Grundlagen des Grundstücksrechts und der Methodik der Vertragsgestaltung gewidmet ist. Gleichzeitig lernen sich die Prüfungskandidatinnen und Prüfungskandidaten aus den verschiedenen Bereichen des Anwaltsnotariats näher kennen und können berufliche Kontakte knüpfen.

Alle weiteren Prüfungsgebiete werden dann auf der Grundlage didaktisch überzeugender Skripte in Online-Modulen vermittelt. Dabei können sich die Teilnehmer je nach Vorkenntnissen exakt die für sie geeignete Prüfungsvorbereitung zusammenstellen. Ein systematisches Klausurentraining und ein jährlich aktualisierter Klausurenkurs für das Selbststudium runden die Vorbereitung ab.

2. Die 22. *Jahresarbeitstagung des Notariats* im September 2024 bot den Teilnehmern als Hybrid-Veranstaltung eine Darstellung aller relevanten aktuellen Entwicklungen in den zentralen Bereichen notarieller Tätigkeit, wobei die jeweils zuständigen Bundesrichterrinnen und Bundesrichter und herausgehobene Vertreterinnen und Vertreter des Notariats als Referentinnen bzw. Referenten gewonnen werden konnten.

Als gleichberechtigte und eigenständige Konferenz für Mitarbeitende im Notariat ist die *Jahresarbeitstagung für Notarfachwirte und Notarfachangestellte* seit einigen Jahren neben die Jahresarbeitstagung des Notariats getreten. Fachlich qualifizierte Mitarbeitende fanden auf der 5. Jahresarbeitstagung im Mai 2024 auf hohem Niveau ein Update für ihre verantwortungsvolle unterstützende Tätigkeit.

Die Tagesveranstaltungen und zweitägigen Intensivkurse des Fachinstituts werden flankiert durch besondere Premiumformate. So wurden im Jahr 2024 die beliebten Veranstaltungen zu den „Aktuellen Problemen der notariellen Vertragsgestaltung im Immobilienrecht“ zur gewohnten Zeit im Frühjahr – teilweise als Hybrid-Seminare – durchgeführt. Im Herbst 2024 erhielten die Teilnehmenden zusätzlich das im Kostenbeitrag enthaltene E-Book aus dem Verlag C.H.Beck „*Herrler/Hertel/Kesseler, Aktuelles Immobilienrecht 2024*“, das eng mit der Tagungsreihe verbunden ist und die Fragen und Diskussionen aus den Seminaren aufgreift.

3. Die *Digitalisierung des Notariats* hat auch im Berichtszeitraum das Programm des Fachinstituts maßgeblich bestimmt. Dabei stand vor allem im vierten Quartal 2024 eine Veranstaltungsreihe zur elektronischen Präsenzbeurkundung im Mittelpunkt, durch die die deutschen Notarstellen flächendeckend auf diese, die Medieneinheit unterstützende Neuerung vorbereitet wurden. Weitere beispielhaft zu nennende Veranstaltungen aus dem Berichtszeitraum zu diesem Bereich sind „Optimierter Einsatz des Elektronischen Urkundearchivs“ und „Unterstützung bei Onlinebeurkundungen“.

4. Gesetzgebung und Rechtsprechung bescheren dem Notariat immer wieder neue Herausforderungen. Anfang 2024 ist das *Personengesellschaftsrecht* grundlegend durch das Inkrafttreten des MoPeG reformiert worden. Nachdem bereits im Jahr 2023 eine Reihe mit einführenden Seminaren stattgefunden hatte, wurden im Berichtszeitraum vertiefende und sich mit speziellen Aspekten der Reform befassende Veranstaltungen, z. B. zur „GfR im Grundbuchverkehr ab dem 1. Januar 2024“, durchgeführt.

5. Die Gewinnung und Förderung qualifizierter Mitarbeitender ist zu einer bedeutenden Herausforderung für viele Notarstellen geworden. Die berufliche Fortbildung ist ein wesentlicher Baustein in diesem Bereich. Ein besonderes Augenmerk wird bei der *Mitarbeitendenfortbildung* auf das E-Learning gelegt. Gerade durch gut handhabbare elektronische Lerneinheiten können Quereinsteigende rasch in den täglichen Arbeitsablauf integriert werden, fortgeschrittene Mitarbeitende vertiefen dadurch an ihrem Arbeitsplatz vorhandene Kenntnisse und erschließen sich neue Arbeitsfelder.

Im Berichtszeitraum wurden neben Live-Vorträgen auch Online-Module für Mitarbeitende im Notariat zum Selbststudium angeboten, sodass die Fortbildung zeit- und ortsunabhängig im individuellen Lerntempo stattfinden kann. Damit Quer- und Wiedereinsteigende ihren Weg ins Notariat sicher beschreiten können, bot das Fachinstitut für Notare im Jahr 2024 mehrwöchige und kompakte, auf eine Woche beschränkte Lehrgänge an.

Dem Fachinstitut für Notare ist es ein besonderes Anliegen, Mitarbeitende im Notariat auf jeder Stufe ihrer Qualifizierung intensiv zu fördern. Daraus folgt die konsequente Zielgruppentrennung in Planung, Marketing und Durchführung aller Fortbildungsver-

anstaltungen zwischen Notarinnen und Notaren und deren Mitarbeitenden. Markantes äußeres Zeichen ist die Verwendung der warmen Farbe Orange im Marketingauftritt für Mitarbeiterveranstaltungen neben dem bekannten leuchtenden Blau bei der Gesamtdarstellung des Fachinstituts.

Die Veranstaltungsplanung berücksichtigt spezielle Bedürfnisse der Notariatsmitarbeitenden. Es dominieren kürzere Online-Lerneinheiten, die ohne Probleme in den Arbeitsalltag integriert werden können. Dem daneben vorhandenen Bedürfnis nach vertiefender Fortbildung kam das Fachinstitut für Notare im Berichtszeitraum durch halbtägige Fortbildungsformate online oder in hybrider Form nach. Dabei wurden z. B. folgende Themen behandelt: „1x1 der notariellen Gebührenrechnung“, „Internationales Privatrecht für Mitarbeiter im Notariat“ oder „Gesellschafts- und Registerrecht für Mitarbeiter im Notariat“.

Im Jahr 2024 fanden einige Seminare für Notarinnen und Notare oder leitende Notariatsmitarbeitende statt, die den professionellen Umgang mit Mitarbeitenden zum Thema hatten. Damit wurde der besonderen Bedeutung Rechnung getragen, die die Mitarbeitendengewinnung und -bindung in den Notarstellen hat. Ein spezielles Seminar befasste sich mit „Optimaler Integration von Mitarbeitern ohne Vorkenntnisse in den praktischen Arbeitsablauf in der Notarstelle“. Allgemeiner konzipiert war die Veranstaltung „Führung im Notariat“.

6. Die Kooperationen mit den Notarkammern bildeten auch im Berichtszeitraum eine wichtige Säule im Programm des Fachinstituts für Notare. Die *Veranstaltungskooperationen* wurden in enger fachlicher Abstimmung mit den Notarkammern fortgeführt und mit aktuellen Seminarthemen gemäß den Wünschen und dem Bedarf der Mitglieder und deren Mitarbeitenden weiterentwickelt. Wichtig ist dabei der persönliche Kontakt zu den Notarkammern, um die Veranstaltungen an die regionalen Besonderheiten und lokalen Bedürfnisse anzupassen.

Im erfolgreichen Online-Bereich unterhielten im Berichtszeitraum viele Notarkammern globale Online-Kooperationen mit dem DAI. Gut in den Arbeitstag zu integrierende zweieinhalbstündige Online-Vorträge und verschiedene Selbststudienmodule kommen vor allem bei Mitarbeitenden im Notariat gut an. Darüber hinaus fanden im Jahr 2024 zahlreiche regionale Kammerkooperationen statt, die sowohl im Online- als auch im Präsenzbereich stark nachgefragt wurden.

Dabei zeigt sich die Stärke der Zusammenarbeit zwischen dem DAI und den regionalen Notarkammern besonders deutlich: Zentrale fachliche Konzeption und Organisation durch das DAI, das das Notariat vor Ort durch qualitative und praxisnahe Fortbildung unterstützt und damit notarielle Dienstleistung auf gleichbleibend hohem Niveau im gesamten Bundesgebiet garantiert.

#### **XIV. Nachwuchsgewinnung**

1. Notarinnen und Notare sind auf gut ausgebildete Mitarbeitende angewiesen. Als Arbeitgeber konkurrieren sie um junge Menschen, von denen die meisten studieren könnten und viele studieren wollen. Daher hat die Bundesnotarkammer in Kooperation mit der SRH University of Applied Sciences einen Bachelorstudiengang entwickelt. „*Recht im Notariat (LL.B.)*“ ist passgenau auf die vielfältigen Anforderungen des Arbeitsalltags im Notariat zugeschnitten und kann parallel zur Tätigkeit in einem Notarbüro absolviert werden. Der Studiengang richtet sich gleichermaßen an Abiturientinnen und Abiturienten wie an erfahrene Mitarbeitende im Notarbüro. Für berufliche Neueinsteigende ist er eine akademische Alternative zur bewährten Notarfachausbildung, für erfahrene Mitarbeitende eine Möglichkeit, sich weiterzuqualifizieren und einen praxistauglichen Hochschulabschluss zu erwerben. Der Studiengang ist erstmals zum Wintersemester 2024/2025 mit über 40 Studierenden gestartet.

2. Um die vielfältigen beruflichen Möglichkeiten in Notarbüros zu bewerben, hat die Bundesnotarkammer die *Kampagne „Safe! Arbeiten im Notariat“* initiiert. Auf der Webseite [arbeiten-im-notariat.de](https://arbeiten-im-notariat.de) berichten Auszubildende und Berufserfahrene in Video- und Audiobeiträgen über ihren Beruf. Zudem gibt es auf der Webseite die Möglichkeit, nach freien Ausbildungsplätzen zu suchen. Wer sich eher für ein Studium interessiert, kann sich über Studiengang „*Recht im Notariat (LL.B.)*“ informieren. Im Veranstaltungskalender werden Events angezeigt, bei denen ein persönliches Beratungsgespräch geführt

werden kann. Die Website wird über Social Media beworben und erzielt eine gute Reichweite.

## XV. Deutsche Notar-Zeitschrift

1. In der DNotZ wurden im Jahr 2024 Beiträge zu *aktuellen notarrelevanten Themen sowie Mitteilungen über die aktuelle Gesetzgebung und Standesnachrichten* veröffentlicht. Eine Reihe von Beiträgen befasste sich mit gesellschaftsrechtlichen Themen, wie z. B. einer ersten Bestandsaufnahme der Reform des Umwandlungsrechts (*Heckschen*), der Gesellschaft bürgerlichen Rechts in der Gesellschafterliste der GmbH (*Hermanns*), dem Erwerb von Immobilien nach dem MoPeG (*Salomon*) und der Ausschließungsklage in der Zwei-Personen-GmbH (*Wicke*). Des Weiteren wurden die Eintragung von Zwangshypotheken nach dem 1.1.2024 zulasten bereits zuvor im Grundbuch eingetragener GbR (*Lorenzen*), die Grunderwerbsteuer bei Erschließungskostenübernahme im Grundstückskaufvertrag (*Grziwotz*) und der Verpächter als Landwirt im Sinne des Grundstückskaufvertrags (*Graf Wolffskeel von Reichenberg*) thematisiert. Erbrechtliche Beiträge griffen aktuelle Fragen der Enterbung und Pflichtteilsentziehung (*Keim*), der Gestaltung und Beratung bei insolventen Erben (*Decker*), der Übertragung einer Nachlassimmobilie durch den Testamentsvollstrecker (*Berner/Thelen*) sowie der notariellen Pflichten bei der Erstellung des Nachlassverzeichnisses (*Damm*) auf. Des Weiteren wurden Themen wie die „Neudefinition“ der Volljährigenadoption (*Grziwotz*), der strafprozessuale Schutz des notariellen Berufsgeheimnisses (*Ladiges*) und die Veräußerungszustimmung in der Insolvenz des WEG-Verwalters (*Weitbrecht*) erörtert. Die Aufsatz-Reihe zum notariellen Kostenrecht (*Sikora/Strauß*) wurde ebenso fortgeführt wie diejenige zu den aktuellen Entwicklungen in der Grunderwerbsteuer für die notarielle Praxis (*Wälzholz*).

2. Darüber hinaus informierte die DNotZ im Berichtszeitraum über die *aktuelle Rechtsprechung*, das besondere Augenmerk lag dabei auf der Veröffentlichung von für die notarielle Praxis bedeutsamen Entscheidungen mit Anmerkungen, u. a. zu einem Urteil des EuGH zur Rechtswahl eines in der EU wohnhaften Drittstaatsangehörigen für die Rechtsnachfolge von Todes wegen (*Weber*) sowie zu BGH-Entscheidungen zur Passivlegitimation bei der Klage auf Zustimmung zur Veräußerung von Wohnungseigentum nach Inkrafttreten des WEMoG (*Forschner*), zu hohen Anforderungen an die Verweigerung der Aufnahme eines Nachlassverzeichnisses (*Weidlich*), zu wechselseitigen Erbeinsetzungen in einem vorehelichen Erbvertrag bei späterer Heirat und Scheidung (*Keim*), zur Schenkung unter der Auflage, den geschenkten Gegenstand spätestens mit dem Ableben unentgeltlich auf einen Dritten zu übertragen (*Raff*) sowie zur Erteilung weiterer Ausfertigungen einer Vollmachtsurkunde durch den Notar bei Kenntnis vom Vollmachtswiderruf (*Reymann*). Außerdem wurden notarrechtliche Entscheidungen des BGH zur Höchstaltersgrenze für Notare, die keine Altersdiskriminierung darstellt und mit Verfassungs- und Unionsrecht vereinbar ist (*Grote*), zur Entscheidung über die Einsicht eines Beteiligten in die Nebenakte (*Regler*) sowie zu den Amtspflichten des Notars bei der Beurkundung eines Kaufvertrages über ein Erbbaurecht (*Armbrüster/Clausen*) veröffentlicht. Darüber hinaus wurden relevante Entscheidungen der Oberlandesgerichte besprochen, z. B. Beschlüsse des OLG München zum Vollzug einer Teilungserklärung bei einem mit Wohnungs- und Teilerbbaurechten belasteten Grundstück (*Graf Wolffskeel von Reichenberg*) und des OLG Karlsruhe zum Abweichen vom Erfordernis der ersten Rangstelle des Erbbaurechts wegen „Schädlichkeit“ i. S. d. § 10 Abs. 2 ErbbauRG (*Dieckmann*), des OLG Düsseldorf zu den Voraussetzungen der Eintragung einer grenzüberschreitenden Verschmelzung in das Handelsregister (*Weitbrecht*), des OLG Köln zur Abschreibung der Teilfläche eines Wohnungseigentumsgrundstücks ohne Aufhebung der Sondereigentumsrechte (*Wendt*) sowie zur Vollmachtserteilung zur Richtigstellung der Grundbucheintragung einer eGbR vor Eintragung im Gesellschaftsregister (*Lorenzen*).

## Vorstände der Notarkammern

Die nachstehende Notarkammer hat in ihrer Vorstandssitzung ihren Präsidenten und ihren Vizepräsidenten wie folgt wiedergewählt:

### Notarkammer Celle

Vorstandssitzung: 25.6.2025  
 Präsident: RA und Notar *Dr. Holger Klose*, Hannover  
 Vizepräsident: RA und Notar *Michael Bartels*, Celle

## Veranstaltungen des Fachinstituts für Notare

### 1. Kaufverträge in Spezialsituationen (Betreuung, Testamentsvollstreckung, Nachlassverwaltung, Insolvenz, Zwangsvollstreckung) für Mitarbeiter im Notariat

*Zeit/Ort:* 10.10.2025, Bad Zwischenahn, Hansens Haus am Meer (Nr. 03246833)  
*Referent:* Notar a. D. *Dr. Hans-Frieder Krauß*, München  
*Kostenbeitrag:* 325 EUR/240 EUR für Notarassessoren/185 EUR für Mitarbeitende im Notariat/175 EUR für Mitglieder der Notarkammer Kassel/145 EUR für Mitarbeitende der Mitglieder der Notarkammer Kassel

### 2. Erbrecht in der notariellen Praxis

*Zeit/Ort:* 14.10.2025, Bochum, DAI-Forum Metropole Ruhr (Hybrid) (Nr. 03246359)  
*Referent:* Rechtsanwalt und Notar *Ulf Schönenberg-Wessel*, Kiel  
*Kostenbeitrag:* 325 EUR/240 EUR für Notarassessoren/195 EUR für Mitglieder der Westfälischen Notarkammer

### 3. Aktuelle Entwicklungen im Notariat: Gesellschaftsrecht und Beurkundungsrecht

*Zeit/Ort:* 17.10.2025, Potsdam, Dorint Hotel Sanssouci Berlin-Potsdam (Nr. 03246728)  
*Referierende:* Notar *Dr. Sebastian Berkefeld*, Augsburg; Notarassessor *Philipp Häming*, BNotK, Berlin  
*Kostenbeitrag:* 325 EUR/240 EUR für Notarassessoren/185 EUR für Mitarbeitende im Notariat/170 EUR für Mitglieder der Notarkammern auf dem Gebiet der Ländernotarkasse

### 4. Update Grundstückskaufvertrag

*Zeit/Ort:* 31.10.2025, Heusenstamm, DAI-Forum Rhein-Main (Hybrid) (Nr. 03246811)  
 10.11.2025, Hamburg, Grand Elysée (Nr. 03246840)  
*Referent:* Notar a. D. *Dr. Hans-Frieder Krauß*, München

*Kostenbeitrag:* 325 EUR/295 EUR für Mitglieder der Notarkammer Frankfurt a.M. (31.10.2025)/240 EUR für Notarassessoren/198 EUR für Mitglieder der Schleswig-Holsteinischen Notarkammer (10.11.2025)

## **5. Aktuelle Probleme der notariellen Gestaltung im Erb- und Familienrecht**

*Zeit/Ort:* 31.10.2025, Bochum, DAI-Forum Metropole Ruhr (Hybrid)  
(Nr. 03246433)

8.11.2025, Köln, Pullman Cologne (Nr. 03246730)  
*Referierende:* Notar *Prof. Dr. Christopher Keim*, Ingelheim; Rechtsanwältin *Dr. Gabriele Müller-Engels*, DNotI, Würzburg; Notar *Dr. Wolfgang Reetz*, Köln

*Kostenbeitrag:* 325 EUR/270 EUR für Mitglieder der Rheinischen Notarkammer (8.11.2025)/240 EUR für Notarassessoren/195 EUR für Mitglieder der Westfälischen Notarkammer (31.10.2025)

## **6. Erbrecht in Sonderkonstellationen – Patchwork, Behindertentestament, Unternehmertestament etc.**

*Zeit/Ort:* 7.11.2025, Heusenstamm, DAI-Forum Rhein-Main (Hybrid)  
(Nr. 03246768)

*Referent:* Notar *Prof. Dr. Christopher Keim*, Ingelheim

*Kostenbeitrag:* 325 EUR/295 EUR für Mitglieder der Notarkammer Frankfurt a.M./240 EUR für Notarassessoren

*Anmeldung:* Deutsches Anwaltsinstitut e.V. – Fachinstitut für Notare –, Gerard-Mortier-Platz 3, 44793 Bochum, E-Mail [notare@anwaltsinstitut.de](mailto:notare@anwaltsinstitut.de), Tel. 0234/9706418

Die Online-Vorträge LIVE und die Kurse bzw. Vorträge im Selbststudium sind nur über einen persönlichen DAI-Account der Teilnehmerin bzw. des Teilnehmers buchbar. Der Account kann unter [www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de) erstellt werden.

*Weitere Informationen:* Homepage [www.anwaltsinstitut.de](http://www.anwaltsinstitut.de)

## **Verbraucherpreisindex für Deutschland im Juni 2025**

Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland auf Basis 2020 = 100 im Juni 2025 gegenüber Juni 2024 um 2,0 % (auf 121,8) gestiegen. Im Vergleich zum Mai 2025 blieb der Index unverändert.

Die vollständige Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes Nr. 250 vom 10.7.2025 ist veröffentlicht unter: [www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/07/PD25\\_250\\_611.html](http://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/07/PD25_250_611.html).