

# BNotK

AKTUELL



FEBRUAR  
**2021**

**02. EDITORIAL****03. BERUFSPOLITIK**

- >> Die GmbH-Gründung wird digital
- >> Reform des Personengesellschaftsrechts

**05. AUS DER KAMMER**

- >> Ein Rundgang durch die IT der Bundesnotarkammer

**07. INTERNATIONALES**

- >> ENN-Veranstaltung der Bundesnotarkammer

**09. FÜR DIE PRAXIS**

- >> Weitere Hilfsmaterialien zum GWG
- >> Aktuelle Rundschreiben der Bundesnotarkammer
- >> Das neue XNotar ist da

**12. TERMINE**

- >> 30. Deutscher Notartag

**13. VERSCHIEDENES**

- >> ZVR erreicht 5 Mio. Registrierungen
- >> Relaunch der Zeitschrift „Bundesnotarkammer intern“
- >> Erklärfilm zum Immobilienkauf

# INHALT

# EDITORIAL



Bundesministerin der Justiz und für  
Verbraucherschutz  
Christine Lambrecht, MdB

**„Und deshalb gilt  
auch in Zukunft:  
Das Notariat ist  
systemrelevant.“**

Foto: Thomas Köhler / photothek

Wie vor zweihundert Jahren, als in Europa die Industrialisierung begann, so erleben wir auch heute – infolge der Digitalisierung – eine grundlegende Veränderung der Lebensverhältnisse. Diese Entwicklung bietet für die europäischen Rechtsordnungen immense Chancen. Das gilt gerade auch für die vorsorgende Rechtspflege, für das Notariat. Digitale Instrumente können dazu beitragen, rechtsförmliche Verfahren zu beschleunigen. Und sie können den Zugang zu notariellen Leistungen erleichtern. Gerade in einem zusammenwachsenden Europa liegt darin ein großer Wert. Denn wo grenzüberschreitend gewirtschaftet, geerbt und geheiratet wird, da wächst auch der Bedarf an schnellem Zugang zu den wichtigen Leistungen, die Notarinnen und Notare erbringen.

Wie Notarinnen und Notare am besten wissen, gibt es bei der Digitalisierung des Notariats vieles zu beachten. Die Bürgerinnen und Bürger haben hohes Vertrauen in die Sicherheit und die Integrität notarieller Leistungen. Dieses Vertrauen darf nicht aufs Spiel gesetzt werden. Deshalb müssen wir Grenzen der Leistungsfähigkeit der technologischen Instrumente im Blick

behalten – und ihr Missbrauchspotential. Mit der Digitalisierungsrichtlinie hat der europäische Gesetzgeber einen Meilenstein gesetzt, was die Digitalisierung notarieller Leistungen anbelangt. Spätestens 2022 müssen die Mitgliedstaaten es ermöglichen, dass bestimmte Kapitalgesellschaften ausschließlich im Online-Verfahren gegründet werden können. Im Dezember 2020 hat mein Haus einen Gesetzentwurf zur Umsetzung der Richtlinie vorgelegt. Er enthält unter anderem Regelungen zur Online-Gründung einer GmbH und zu Online-Verfahren bei bestimmten Registeranmeldungen. Mit dem von der Bundesnotarkammer derzeit entwickelten Videosystem wird dabei sichergestellt werden, dass die hohen Standards notarieller Verfahren auch künftig gewährleistet bleiben.

Die Digitalisierungsrichtlinie, das lässt sich heute bereits prophezeien, wird für die Digitalisierung des Notariats sicher nicht den Endpunkt markieren. Jedenfalls wenn wir mittel- und langfristig denken. Denn auch jenseits des Kapitalgesellschaftsrechts gibt es notarielle Leistungen, die von digitalen Verfahren profitieren könnten. Keinesfalls aber wird die Digitalisierung das

Notariat obsolet machen. Denn es ist offensichtlich, dass den Notarinnen und Notaren nicht allein die Aufgabe zukommt, Identitätsbetrug vorzubeugen und die Echtheit von Unterschriften zu bezeugen. Vielmehr steht für sie der Mensch im Mittelpunkt, der notarielle Unterstützung benötigt. Sie erforschen den Willen der Beteiligten, klären auf und setzen das Gewollte durch rechtssichere und vorausschauende Vertragsgestaltung um. Diese Aufgaben kann ein Algorithmus nicht erfüllen. Und auf diese Aufgaben kann eine freiheitliche und soziale Rechtsordnung auch nicht verzichten. Vorsorgende Rechtspflege ist ein zentrales Instrument des Schutzes von Privatautonomie im 21. Jahrhundert. Und deshalb gilt auch in Zukunft: Das Notariat ist systemrelevant. ✓

# BERUFS POLITIK

## DIE GMBH-GRÜNDUNG WIRD DIGITAL

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) hat den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie (DiRUG) veröffentlicht. Danach soll es in Deutschland ab dem 1. August 2022 erstmals ein notarielles Online-Verfahren mittels Videokonferenz geben. In den Anwendungsbereich dieses Online-Verfahrens sollen neben der Begründung einer GmbH oder UG auch Handelsregisteranmeldungen bezüglich Einzelkaufleuten, Kapitalgesellschaften und Zweigniederlassungen sowie Anmeldungen zum Genossenschaftsregister fallen.

Die Bundesnotarkammer begrüßt den Referentenentwurf des DiRUG vollumfänglich, insbesondere die vorgesehenen notariellen Mitwirkungserfordernisse bei dem Online-Verfahren. Hierdurch bleibt das bewährte Zusammenspiel zwischen Registergerichten sowie Notarinnen und Notaren auch im digitalen Verfahren erhalten.

Einer der zentralen Punkte des neuen Online-Verfahrens ist das Auslesen des Lichtbilds aus dem Chip eines hoheitlichen Ausweises und der anschließende Abgleich des ausgelesenen Lichtbilds durch die Notarinnen und Notare mit dem Erscheinungsbild der Beteiligten zu deren Identifizierung. Nur so kann sichergestellt werden, dass die notarielle Identifizierung auch im Online-Verfahren dem Sicherheitsniveau im Präsenzverfahren gleichkommt, was insbesondere im Hinblick auf eine effektive Bekämpfung von Geldwäsche und sonstigen Straftaten wichtig ist.

Ebenfalls unterstützt die Bundesno-

tarkammer die Anpassung des Amtsbereichsprinzips an das Online-Verfahren. So führt der Referentenentwurf als Gegenstück für die Teilnahmepflicht aller Notarinnen und Notare erstmals eine besondere Zuständigkeitsregelung für das Online-Verfahren ein. Hierdurch soll einer unerwünschten Konzentration von Amtsgeschäften auf vereinzelte Notarstellen im Bereich des Gesellschaftsrechts entgegengewirkt, die Unparteilichkeit gestärkt und die flächendeckende Versorgung mit notariellen Amtsgeschäften sichergestellt werden.

Das notarielle Online-Verfahren erfolgt im Rahmen einer Videokonferenz mit den Beteiligten. Die Bundesnotarkammer entwickelt hierfür bereits ein modernes und nutzerfreundliches Videokommunikationssystem, das höchsten Sicherheitsstandards genügt. Die Beteiligten müssen sich zunächst elektronisch identifizieren, etwa durch die eID-Funktion ihres Personalausweises. Anschließend wird das Beurkundungsverfahren per Videokonferenz, im Übrigen aber in gewohnter Weise, durchgeführt. Die Unterschrift unter die (originär elektronische) Urkunde wird durch eine qualifizierte elektronische Signatur ersetzt.

Weitere Informationen zu dem Verfahren und ein Erklärvideo finden Sie unter [www.online-verfahren.notar.de](http://www.online-verfahren.notar.de).

### Über den Autor

Dr. Philipp Kienzle ist Notarassessor im Bezirk der Notarkammer Baden-Württemberg und bei der Bundesnotarkammer in Berlin als Referent für das notarielle Online-Verfahren zuständig.

## REFORM DES PERSONEN- GESELLSCHAFTSRECHTS

Am 20. Januar 2021 hat das Bundeskabinett den Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts beschlossen.

Dieser Regierungsentwurf basiert wie auch der vorangegangene Referentenentwurf zu einem wesentlichen Teil auf dem sogenannten „Mauracher Entwurf“ der vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) eingesetzten Expertenkommission zur Reform des Personengesellschaftsrechts. Der Kommission gehörten Expertinnen und Experten aus Wissenschaft, Justiz sowie der anwaltlichen und notariellen Praxis an, darunter auch Notar Dr. Marc Hermanns aus Köln (siehe hierzu das Interview mit Dr. Hermanns in der Bundesnotarkammer intern 1/2020).

Der Entwurf ist sowohl aus notarieller als auch aus gesamtgesellschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen. Die wesentlichste Neuerung aus notarieller Sicht ist die Einführung des sogenannten Gesellschaftsregisters für GbR, das bei den Amtsgerichten als Registergericht geführt werden soll. Verweisungen auf das Recht des Handelsregisters stellen einen weitgehenden Gleichlauf mit den bewährten gesellschaftsrechtlichen Registern sicher. Insbesondere sind Registeranmeldungen in öffentlich beglaubigter Form einzureichen, und das Register besitzt dieselbe Publizität wie das Handelsregister.

Der Entwurf stellt für Gesellschaften, die registrierte Rechte halten (also insbesondere Immobilieneigentum oder Gesellschaftsanteile), eine verfahrensrechtliche Voreintragungsobliegenheit auf. Das bedeutet, dass

eine GbR sich in das Gesellschaftsregister eintragen lassen muss, bevor eine Transaktion im Zusammenhang mit derartigen registrierten Rechten stattfindet. In der überwiegenden Anzahl der Fälle entfallen dadurch künftig die Schwierigkeiten, die sich bisher beim Nachweis von Existenz und Vertretungsberechtigung von GbR in der notariellen Praxis ergeben haben. Das Gesellschaftsregister ist aber auch gesamtgesellschaftlich von Vorteil, weil es die Rechtssicherheit eines Vertragsschlusses mit GbR befördert. Gegenüber dem „Mauracher Entwurf“ ist diese Voreintragungsobliegenheit im Referenten- und Regierungsentwurf nochmals konsolidiert worden und gilt nun u. a. vollumfänglich auch dann für die GbR, wenn sie an einer OHG oder einer KG beteiligt ist.

Daher begrüßt die Bundesnotarkammer den Regierungsentwurf. Weitere Einzelheiten können Sie unserer Stellungnahme zum vorangegangenen Referentenentwurf entnehmen (unter [www.bnotk.de/stellungnahmen](http://www.bnotk.de/stellungnahmen) abrufbar).

### >> Über den Autor

Dr. Benedikt Strauß ist Notarassessor im Bezirk der Landesnotarkammer Bayern und bei der Bundesnotarkammer in Berlin als Referent für Berufs-, Beurkundungs- und Gesellschaftsrecht zuständig.

# AUS DER KAMMER



05

Foto: Bundesnotarkammer | Kopf &amp; Kragen

## EIN RUNDGANG DURCH DIE IT DER BNOTK

### Folge 2: Von der Idee zum Produkt

Die Bundesnotarkammer betreibt heute eine Vielzahl von IT-Produkten (hier: Anwendungen, Fachverfahren), die die Notarinnen und Notare bei der Erfüllung ihrer Aufgaben unterstützen. Darüber hinaus betreibt sie im staatlichen Auftrag das Zentrale Vorsorgeregister und das Zentrale Testamentsregister und stellt auch für die Anwaltschaft und einige Justizverwaltungen spezielle IT-Produkte bereit. Dabei handelt es sich ohne Ausnahme um Individualentwicklungen, da es zur Umsetzung der speziellen gesetzlichen Anforderungen in aller Regel keine Standardanwendungen auf dem Markt gibt.

### Fragen über Fragen

Wie kommt man aber von der ersten Idee zu einem Produkt? Was geschieht auf dem Weg dorthin? Wie viel Zeit wird benötigt, bis ein neues Produkt nutzbar ist? Wie fließen die Anforderungen der notariellen Praxis in die Konzeptionierung und Entwicklung eines Produkts ein? Und warum passt das Produkt dann manchmal doch nicht genau auf die Anforderungen jeder Notarin oder jedes Notars? Warum kommt es immer wieder zu Verzögerungen? Entlang dieser Fragen möchten wir die Rundreise durch die IT der Bundesnotarkammer fortsetzen.

Die Anzahl der Ideen für die Weiterentwicklung bestehender Produkte und die Entwicklung neuer Produkte ist groß. Die Bundesnotarkammer muss sich daher aufgrund der zwar stetig gewachsenen, aber dennoch limitierten Ressourcen immer wieder entschei-

den, welche dieser Ideen in die weitere Umsetzung gehen sollen und welche (noch) nicht. Eine Idee, die es in die Umsetzung geschafft hat, war etwa die Neuentwicklung des Zentralen Vorsorgeregisters.

### Die Neuentwicklung des ZVR

Ausgangspunkt für die Neuentwicklung war der Umstand, dass das bisher genutzte Fachverfahren bereits in den Jahren 2003/2004 entwickelt wurde. Die Veränderungen in der Informationstechnologie sind schnelllebig, sodass erforderliche Weiterentwicklungen, etwa aufgrund neuer gesetzlicher Anforderungen, aber auch aus Gründen des Bedienkomforts oder des Aufwands für den Betrieb von Jahr zu Jahr deutlich schwieriger wurden.

Nachdem Anfang 2016 die Entscheidung gefallen war, die ZVR-Anwendung neu zu entwickeln, stellten sich wichtige Fragen hinsichtlich der Umsetzung: Soll der Funktionsumfang des laufenden ZVR, der durch jahrelange Weiterentwicklung eine hohe Praxis-tauglichkeit erreicht hatte, übernommen werden? Oder wäre es besser, die Prozesse und Anwendungsfelder noch einmal ganz neu zu denken? Wir entschieden uns dafür, die bewährten Elemente in die neue ZVR-Anwendung zu übernehmen und gleichzeitig an der Nutzerfreundlichkeit zu arbeiten. Dieses Vorgehen bringt funktionale Vorteile, vermeidet aber den Aufwand umfassender Schulungen, die ein vollständig neu gestaltetes Fachverfahren zwingend erforderlich machen würde.

Da es für die komplexen Abläufe des ZVR keine Standardsoftware zu kaufen gibt, fiel die Entscheidung erneut auf die Entwicklung einer Individualsoftware. Vor der Beauftragung eines

Dienstleisters wurde eine ausführliche Leistungsbeschreibung erstellt, in die die Erfahrungen des Teams Sachbearbeitung ZVR der Bundesnotarkammer, ebenso wie Anregungen von Notarassessorinnen und Notarassessoren sowie der Fachberaterinnen und Fachberater der Bundesnotarkammer, die als Notarfachangestellte und Notarfachwirte eine langjährige berufliche Praxis erfahren haben und die Abläufe in den Notarbüros bestens kennen, einfließen. Doch nicht jede gute Idee kann es bis in die Umsetzung schaffen: Mitunter ist die Bundesnotarkammer gezwungen, zwischen Sicherheit, Kosten und Komfort zu entscheiden, sodass einige Wünsche der Anwenderinnen und Anwender leider offenbleiben mussten.

Nach Auswahl des Dienstleisters wurde umgehend mit der Umsetzung begonnen. Hierfür mussten zunächst sogenannte „User Stories“ entwickelt werden, die dann den eigentlichen Softwareentwicklern, in diesem Fall Mitarbeitenden einer großen Tochtergesellschaft des Entwicklungspartners in Indien, als Basis für die Programmierung dienten. Dabei war Übersetzungsarbeit nicht nur in sprachlicher Dimension gefragt. Auch fachliche Anforderungen (u. a. Gesetze, Verordnungen, Prozess- und Funktionsbeschreibungen) mussten so abgebildet werden, dass Entwickler, die ansonsten Anwendungen für Unternehmen der Energiewirtschaft oder für den Einzelhandel programmieren, diese möglichst vollständig, interpretations- und widerspruchsfrei verstehen. Dies birgt zahlreiche Fehlerquellen, die wir durch umfangreiche qualitätssichernde Maßnahmen zu minimieren versuchten. Aufgrund der Komplexität des ZVR und

trotz höchster Sorgfalt blieben anfängliche Kinderkrankheiten ebenso wie Verzögerungen des Projekts bedauerlicherweise nicht aus.

### Was lange währt...

Als neues Fachverfahren musste die ZVR-Anwendung in die hochkomplexe IT-Systemlandschaft der Bundesnotarkammer eingebettet werden. Dabei ist auf Informationssicherheit, auf Performance, auf Hochverfügbarkeit, Datenschutz und vieles mehr zu achten. Hinzu kommt der rasante technische Fortschritt. Wenn Anfang 2016 die Leistungsbeschreibung fertiggestellt wurde und im Jahr 2018 die Entwicklung auf Hochtouren läuft, dann liegen zwei Jahre dazwischen, in der sich die IT-Systemlandschaft schon wieder massiv weiterentwickelt hat. Trotz zahlreicher Herausforderungen und nach vielen Höhen und Tiefen konnte das neue ZVR live gehen! Insgesamt dreieinhalb Jahre Vorbereitung, Konzeptionierung, Entwicklung und Testing liegen hinter dem Projektteam der Bundesnotarkammer. Und schon gehen die ersten Fragen und Änderungswünsche der Nutzer ein, der Kundensupport ist gefragt und der Weiterentwicklungszyklus beginnt von vorn. ✓

### >> Über die Autoren

*Matthias Frohn ist Notarassessor im Bezirk der Notarkammer Brandenburg und IT-Geschäftsführer der Bundesnotarkammer.*

*Dr. Hans-Günter Gaul ist IT-Direktor der Bundesnotarkammer.*

*Ellen Abel ist Leiterin der Abteilung Produkt- und Projekthaus bei der Bundesnotarkammer.*

06

# INTER NATIONALES



Foto: Lara Puscas | unsplash.com

## ENN-VERANSTALTUNG DER BUNDESNOTARKAMMER

Am 2. November 2020 richtete die Bundesnotarkammer gemeinsam mit dem Council of the Notariats of the European Union (CNUE) in Berlin eine Veranstaltung zum Thema „Providing Legal Certainty under Exceptional Circumstances“ aus. Die vom „Europäischen Netzwerk des Notariats“ (ENN) initiierte Veranstaltung befasste sich mit den gegenwärtigen Herausforderungen der Corona-Pandemie und der Digitalisierung.

Das ENN ist ein seit Langem existierendes Projekt des CNUE, das mithilfe einer Online-Plattform über ein Netzwerk von Interlokutoren Notarinnen und Notaren in ganz Europa dabei hilft, Rechtsfragen zum ausländischen nationalen Recht zu beantworten. Über [www.enn-rne.eu](http://www.enn-rne.eu) ist die Website des ENN zu erreichen und einen Besuch wert.

Zweimal im Jahr richtet das ENN auch Fachkonferenzen aus. Nach einer Absage der Bulgarischen Notarkammer organisierte die Bundesnotarkammer kurzfristig eine hybride Veranstaltung in Berlin, für die auch Frau Christine Lambrecht, Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz, für ein Grußwort gewonnen werden konnte. Sie betonte in ihrer Ansprache die Bedeutung der Notarinnen und Notare für die geordnete vorsorgende Rechtspflege und stellte die Systemrelevanz unseres Berufsstandes außer Zweifel. Neben Frau Lambrecht nahm auch Frau Dr. Manuela Rottmann, Mitglied des Deutschen Bundestages, an der Konferenz teil, die einerseits das späte Aufspringen Deutschlands auf den Digitalisierungszug bemängelte, andererseits aber auch sehr differenziert mögliche Gefahren betonte, wenn bestimmte Bevölkerungsgruppen durch die Digitalisierung abgehängt würden. Positiv hervorzuheben ist auch der Beitrag von Frau Alisha Andert, der

Vorstandsvorsitzenden des Legal Tech Verband Deutschland. Sie berichtete sehr eindrücklich von den Herausforderungen bei der Gestaltung erfolgreicher Legal Tech Angebote. Der von ihr propagierte „customer centered approach“ wird in Zukunft sicherlich bei der Gestaltung von Notarsoftware durch die IT-Abteilung der BNotK eine noch größere Rolle spielen. Beim Abschlusspanel war die Bundesnotarkammer durch Notar Dr. Gassen aus Bonn vertreten, der abermals die Wichtigkeit notarieller Funktionen auch im Kontext digitaler Prozesse betonte, zugleich aber auch anmerkte, dass gesetzliche Vorschriften den technischen Entwicklungen im Bereich der Digitalisierung nicht hinterherhinken dürften.

Ebenfalls vor Ort war Herr Segismundo Alvarez Royo-Villanova, Notar in Madrid. Er berichtete von den Herausforderungen des spanischen Notariats während der ersten Welle der Corona-Pandemie. Frau Valentina Rubertelli, Notarin in Reggio Emilia, informierte die Teilnehmenden per Videozusaltung über die aktuellen Digitalisierungsprojekte des italienischen Notariats, insbesondere hinsichtlich der Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie.

Der kurzen Vorlaufzeit zum Trotz war die Veranstaltung ein großer Erfolg. Zahlreiche Zuschauerinnen und Zuschauer verfolgten die Redebeiträge digital im Livestream. Das hybride Format aus Präsenzveranstaltung mit allen Ehrengästen und Sprechern gekoppelt mit einem gut funktionierenden Livestream hat sich bewährt und wird nun auch beim kommenden Notartag Ende Mai 2021 zum Einsatz kommen.

### >> Über den Autor

Dr. Andreas Bernert ist Notarassessor im Bezirk der Landesnotarkammer Bayern und bei der Bundesnotarkammer in Brüssel als Referent für internationale Angelegenheiten zuständig.

# FÜR DIE PRAXIS



Foto: Scott Graham | unsplash.com

## WEITERE HILFSMATERIALIEN ZUM GWG

Bei geldwäscherelevanten Vorgängen müssen Notarinnen und Notare spezifische Pflichten erfüllen. Hierzu zählt insbesondere die Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten. Bei Immobiliengeschäften hat dies zwingend anhand einer von den Beteiligten vorzulegenden Dokumentation ihrer Eigentums- und Kontrollstruktur zu erfolgen, wenn eine nicht-natürliche Person beteiligt ist; vorher besteht ein Beurkundungsverbot. Zur Erleichterung der Erfüllung dieser Pflicht hat die Bundesnotarkammer Fragebögen zur Vorlage bei den Beteiligten entwickelt. Neben einem Fragebogen für Gesellschaften (in deutscher und englischer Sprache) gibt es nun auch spezielle Fragebögen für Stiftungen (ebenfalls in deutscher und englischer Sprache), Vereine und Genossenschaften.

Besteht ein höheres Geldwäscherisiko, etwa weil ein Beteiligter in einem Risikostaat ansässig oder eine politisch exponierte Person ist, müssen verstärkte Sorgfaltspflichten erfüllt werden. Es sind dann insbesondere angemessene Maßnahmen zur Bestimmung der Herkunft der eingesetzten Vermögenswerte zu ergreifen. Auch hierfür hat die Bundesnotarkammer jetzt einen Fragebogen entwickelt.

Diese und weitere Hilfsmaterialien zum Geldwäschegesetz, insbesondere eine Liste der Risikostaat sowie eine Zusammenstellung häufig gestellter Fragen nebst Antworten (FAQs), finden Sie im internen Bereich der Internetseite der Bundesnotarkammer unter der Rubrik „Geldwäschebekämpfung“ (<https://www.bnotk.de/intern/geldwaeschebekaempfung>). Auch die Auslegungs- und Anwendungshinweise der Bundesnotarkammer zum Geldwäschegesetz finden Sie dort in nun fina-

lisierter Form (Stand: November 2020), nachdem diese mit den Landesjustizverwaltungen abgestimmt wurden. Inhaltliche Änderungen zum vorherigen Entwurf (Stand: September 2020) gibt es keine.

Darüber hinaus hat die Bundesnotarkammer zur Unterstützung der Praxis bei der Umsetzung der neuen geldwäscherechtlichen Pflichten, insbesondere den neuen Meldepflichten, zwei GwG-Tools entwickelt. Diese sind unter <https://gwg.bnotk.de> aus dem Notarnetz abrufbar (siehe auch den Artikel in der Bundesnotarkammer intern 2/2020). ✓

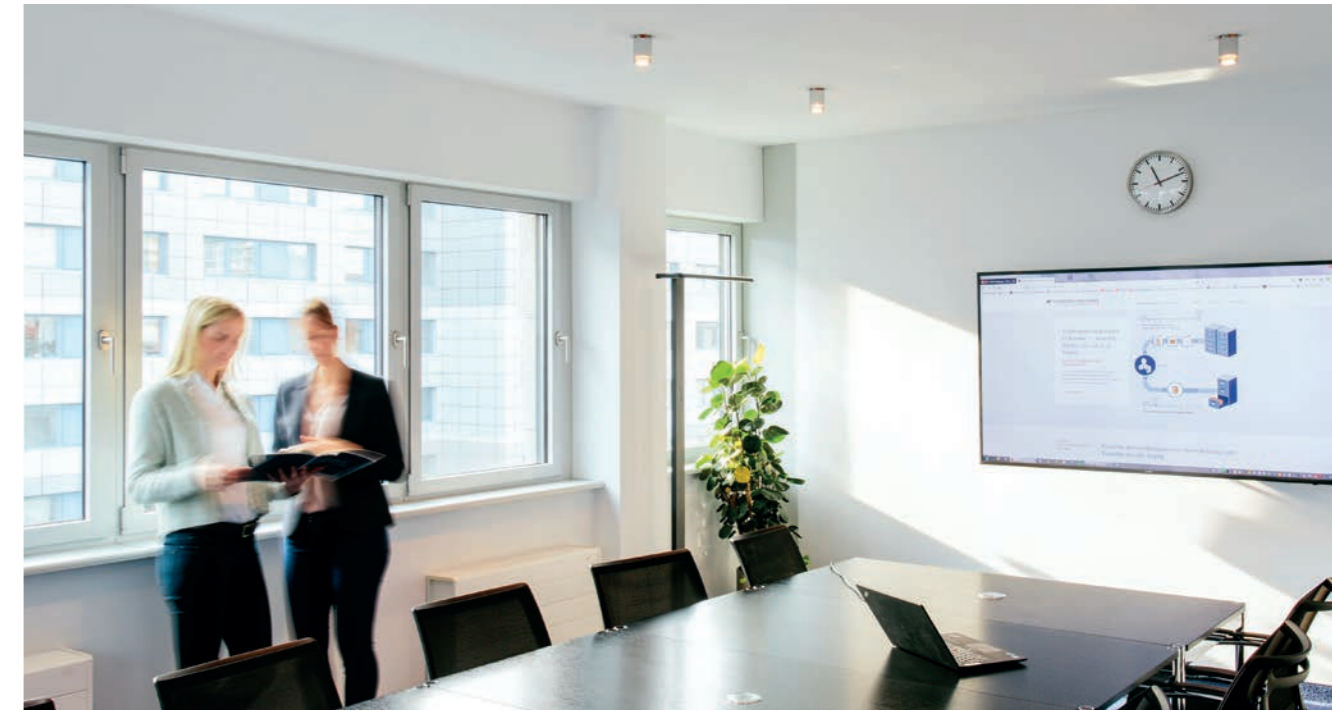


Foto: Bundesnotarkammer | Kopf &amp; Kragen

## AKTUELLE RUNDSCHREIBEN DER BNOTK

Ende des Jahres 2020 hat die Bundesnotarkammer einige Rundschreiben verfasst. Diese finden Sie im internen Bereich der Internetseite der Bundesnotarkammer unter der Rubrik „Rundschreiben“ (<https://www.bnotk.de/intern/rundschreiben-der-bundesnotarkammer>).

### Auftreten in der Öffentlichkeit und Werbung

Das Rundschreiben Nr. 3/2020 informiert über die Änderungen von Ziffer VII. der Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer. Die Änderungen verfolgen den Zweck, die Richtlinienempfehlungen zum Auftreten der Notarinnen und Notare in Öffentlichkeit und Werbung an die fortschreitende Entwicklung bei Auftritt und Werbung in der „digitalen Welt“ anzupassen, aber diese auch insgesamt zu konsolidieren.

### Kosten für die Unterschriftsbeglaubigung

Die Bundesnotarkammer nimmt in dem Rundschreiben Nr. 4/2020 Stellung zu

der Praxis, wonach die Unterschrift unter einer Lastenfreistellungserklärung für ein auf dem Vertragsobjekt lastendes Grundpfandrecht oftmals nicht von demjenigen Notar beglaubigt wird, der den zugrunde liegenden Grundstückskaufvertrag beurkundet hat und diesen auch vollziehen soll, sondern durch einen anderen, vom jeweiligen Kreditinstitut aufgesuchten Notar. Die Bundesnotarkammer ist zu der Einschätzung gelangt, dass der beglaubigende Notar seine Kosten im Regelfall direkt bei dem ihn beauftragenden Dritten einzufordern hat. Die Inanspruchnahme des beurkundenden Notars durch den beglaubigenden Notar auf eine Verauslagung der Kosten bzw. auf eine Zahlungsvermittlung hat hingegen aus berufsrechtlichen Gründen grundsätzlich zu unterbleiben.

### Maklerkosten

Am 23. Dezember 2020 trat das Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser in Kraft. Das Rundschreiben Nr. 5/2020 informiert über die Auswirkungen der Neuregelungen in §§ 656a ff. BGB auf die Beurkundung von Maklerklauseln

in notariellen Kaufverträgen. Das betrifft sowohl Abwälzungskonstellationen als auch deklaratorische Maklerklauseln. Die Neuregelungen wurden zudem als Anlass für Äußerungen zu konstitutiven Maklerklauseln und zu Haftungsausschlussklauseln zugunsten des Maklers genommen. In einem Beiblatt zum Rundschreiben werden die Ausführungen zusammengefasst.

### Digitalisierung

Am 1. Januar 2022 wird das Elektronische Urkundenarchiv den Betrieb aufnehmen. Das Rundschreiben Nr. 6/2020 soll frühzeitig einen ersten Überblick über die wichtigsten damit verbundenen Änderungen geben. Außerdem werden in dem Rundschreiben bestimmte Vorbereitungsmaßnahmen empfohlen und Hinweise zu Fortbildungen gegeben. Die Verordnung über die Führung notarieller Akten und Verzeichnisse (NotAKtVV) und die sich daraus ergebende Möglichkeit zu einer rein elektronischen Führung notarieller Nebenakten sind Gegenstand des Rundschreibens Nr. 7/2020. ✓

# XNotar

## DAS NEUE XNOTAR IST DA

Am 1. Januar 2021 hat die NotarNet GmbH das neue XNotar erfolgreich an den Start gebracht.

### Start des neuen XNotar in XNP

Pünktlich zum Jahresbeginn erfolgte der Produktstart des neuen XNotar, bestehend aus einem Handelsregister- und Grundbuchmodul. Das neue XNotar ist eingebunden in die Basisanwendung XNP – die XNotar-Module erscheinen daher nach der Bestellung automatisch in XNP, ohne dass es einer Installation bedarf.

Mit diesem Produktstart wurde die technologische Grundlage für viele anstehende Herausforderungen im elektronischen Rechtsverkehr gelegt. Am 1. Januar 2022 wird das Elektronische Urkundenarchiv ebenfalls als Modul in XNP erscheinen. Mit dem neuen XNotar können sich die Anwender bereits ein Jahr vorher mit den grundlegenden Bedienkonzepten und dem modularen Aufbau von XNP vertraut machen.

### Nutzerzahl bereits im vierstelligen Bereich

Seit November 2020 ist das neue XNotar online über die NotarNet GmbH bestellbar. Kunden des bisherigen XNotar können einen vereinfachten Bestellweg über [www.notarnet.de](http://www.notarnet.de) nutzen. Alternativ kann nach einer Neuregistrierung eine Bestellung über den Online-Shop unter <https://shop.notarnet.de> erfolgen.

Erfreulicherweise lag die tägliche Nutzerzahl zwei Wochen nach dem „Go-Live“ bereits im vierstelligen Bereich.

Aus den bisherigen Supportanfragen konnte ermittelt werden, dass bisher bei dem Großteil der Nutzer eine reibungslose Einführung der neuen

Anwendung gelungen ist. Gleichzeitig werden Hinweise und Verbesserungsvorschläge der Anwender sehr ernst genommen und an die Produktentwickler weitergegeben.

### Unterstützung beim Umstieg

Für das neue XNotar stehen bereits seit dem letzten Jahr nützliche Umstellungshilfen zur Verfügung. Neben dem Support können umfangreiche Online-Hilfen und Erklärvideos zu vier wichtigen Themen genutzt werden:

- >> Registeranmeldung von A bis Z
- >> XNP und die Module des neuen XNotar
- >> Die Signatur in XNotar
- >> Notarvertreterverwaltung

Auf <https://notarnet.de/xnotar-einstieg> stellt die NotarNet GmbH neben den Erklärvideos regelmäßig alle wichtigen Informationen und Tipps zur Umstellung auf die neue Anwendung zur Verfügung. Dort werden unter anderem bereits häufig gestellte Fragen, wie z. B. „Welche PIN benutze ich wofür?“ beantwortet.

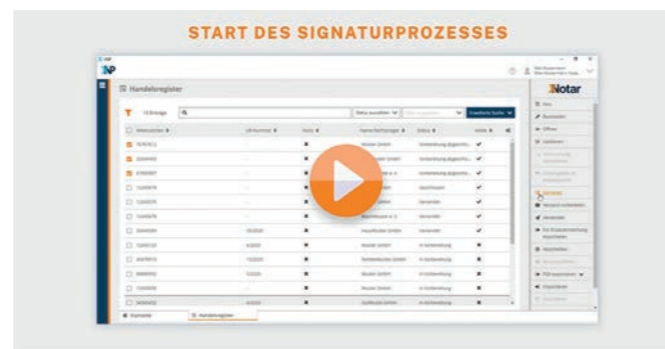
Außerdem sind bereits seit Ende Dezember Schulungen zum neuen XNotar buchbar. Die Anbieter, die Schulungen angekündigt haben, sind ebenfalls auf der Homepage der NotarNet GmbH verlinkt.

Schnelle und laufend aktualisierte Informationen zu Wartungsarbeiten und etwaigen Störungen finden sich auf einer speziellen Informationsseite in der Onlinehilfe. Diese ist auch über einen Direktlink auf der XNP-Startseite bequem erreichbar.

### Wie geht es weiter?

Nach mehr als dreizehn Jahren hat XNotar 3 das Ende seines Produktzyklus erreicht. Es wird noch für einen kurzen Zeitraum für Umsteiger parallel nutzbar sein, um die Umstellung zu erleichtern. Diese Phase ist auch für die Produktentwickler bedeutend, da der Echtbetrieb sowie die wertvollen Optimierungsvorschläge der Anwender wichtige Erkenntnisse liefern, die in die weitere Produktentwicklung einfließen können.

Nach der Übergangsphase wird zunächst der Support für das alte Produkt eingestellt werden, bis es schließlich technisch außer Betrieb genommen werden wird. Der genaue Zeitpunkt hängt von verschiedenen, nicht allein durch die NotarNet GmbH zu beeinflussenden Faktoren ab. Allen Kundinnen und Kunden wird bereits heute der Umstieg auf das neue und leistungsfähigere XNotar empfohlen. ✓



Erklärvideo: Die Signatur in XNotar

# TER MINE

J A N 1						
S	M	T	W	T	F	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Foto: Nathan Dumlaio | unsplash.com

## 30. DEUTSCHER NOTARTAG IN HAMBURG

Unter dem Leitthema „Das Notariat der Zukunft – digital und rechtssicher“ richtet die Bundesnotarkammer vom 27. bis 28. Mai 2021 in Hamburg den 30. Deutschen Notartag als hybride Veranstaltung aus.

Das Fachprogramm des Notartags findet am 28. Mai 2021 in der Handelskammer Hamburg statt. Es kann vor Ort sowie über einen Live-Stream ver-

folgt werden. In verschiedenen Foren werden die Chancen und Risiken der Digitalisierung beleuchtet und Anwendungsmöglichkeiten neuer Technologien in der Justiz im Allgemeinen und im Notariat im Speziellen betrachtet. Für die Referate und Podiumsdiskussionen konnten hochrangige Personen aus Politik, Justiz, Wissenschaft und Wirtschaft gewonnen werden.

Der Notartag beginnt am Donnerstag, den 27. Mai 2021 mit dem Begrüßungsabend in der Altonaer Fischauktionshalle. Am Freitag, den 28. Mai 2021 sieht das Rahmenprogramm verschiedene Führungen und Ausflüge in Hamburg vor. Selbstverständlich werden die geltenden Sicherheits- und Hygienemaßnahmen bei der Veranstaltung durchgehend eingehalten.

Anmeldungen sind ausschließlich online unter [www.notartag.de](http://www.notartag.de) möglich. Dort sind ebenfalls detaillierte Informationen zum Fach- und Rahmenprogramm abrufbar. ✓

# VERSCHIEDENES



Adam Birkett | unsplash.com

## ZVR ERREICHT 5 MIO. REGISTRIERUNGEN

Das Zentrale Vorsorgeregister (ZVR) hat den beachtlichen Stand von 5 Mio. registrierten Vorsorgeverfügungen erreicht. Dies belegt sowohl die Bedeutung der Vorsorgevollmacht als Instrument zur Sicherung des Selbstbestimmungsrechts als auch die Wichtigkeit ihrer Registrierung im ZVR. Die Bundesnotarkammer hat das ZVR 2003 errichtet und führt es seit 2005 im staatlichen Auftrag. Betreuungsgerichte können Registrierungen im ZVR elektronisch minutenschnell über ein besonders gesichertes Netzwerk einsehen und anschließend Kontakt zur benannten Vertrauensperson aufnehmen. Jährlich erfolgen so etwa 240.000 elektronische Abfragen von Betreuungsgerichten.

Die Anzahl der Registrierungen ist im Wesentlichen ein Verdienst der Notarinnen und Notare. Etwa 84 % der

Registrierungen gehen auf sie zurück. Allerdings registrieren auch immer mehr Bürgerinnen und Bürger ihre privat errichteten Vorsorgeverfügungen selbst im ZVR. Seit 2005 ist ihr Anteil an den Registrierungen stetig gestiegen. Damals lag der Anteil der notariellen Neuregistrierungen noch bei fast 95 %.

In einer Umfrage der Bundesnotarkammer unter Notarinnen und Notaren, über die in der Ausgabe 1/2020 der Bundesnotarkammer intern berichtet wurde, hatten immerhin 86,55 % der Befragten angegeben, dass sie üblicherweise Vorsorgeverfügungen im ZVR registrieren. Es wäre aber sicherlich erfreulich, wenn dieser Anteil noch weiter erhöht werden könnte. Eine Registrierung ist auch deshalb von Vorteil, weil der Gesetzgeber einen weiteren Ausbau des ZVR plant. Nach der Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts sollen künftig auch Ärztinnen und Ärzte ein elektronisches

Einsichtsrecht für Notfälle erhalten. Dadurch würde ein in der notariellen Praxis vielfach geschildertes Bedürfnis der Bürgerinnen und Bürger gedeckt. ✓

### >> Über den Autor

*Steven Liersch ist Notarassessor im Bezirk der Notarkammer Koblenz und bei der Bundesnotarkammer in Berlin als Referent für die Zentralen Register zuständig.*



© Deutscher Notarverein und Bundesnotarkammer

## RELAUNCH DER ZEITSCHRIFT „BUNDESNOTARKAMMER INTERN“

Wie Ihnen nicht entgangen sein dürfte, hat die Bundesnotarkammer einen Relaunch ihrer Zeitschrift „Bundesnotarkammer intern“ vollzogen. Die neue „BNotK Aktuell“ erscheint einmal im Quartal und geht Ihnen weiterhin gemeinsam mit dem DNotI-Report zu. Der Relaunch hat nicht nur ein neues Layout hervorgebracht, es erwarten Sie auch einige inhaltliche Neuerungen. So wurden feste Rubriken eingeführt, um die Auffindbarkeit einzelner Themen zu erleichtern. Des Weiteren wird jeder Ausgabe ab sofort ein Editorial vorangestellt. Zudem werden wir vermehrt Interviews mit interessanten Persönlichkeiten aus dem Rechtsleben führen.

Darüber hinaus gibt es die „BNotK Aktuell“ jetzt auch in digitaler Form. Auf der Website [www.bnotk.de](http://www.bnotk.de) können Sie ab sofort in der Rubrik „Aufgaben und Tätigkeiten“ die digitale Version abonnieren. Nach erfolgreicher Registrierung senden wir Ihnen künftige Ausgaben automatisch an Ihre Email-Adresse. Ein virtuelles Inhaltsverzeichnis und die Möglichkeit via Verlinkungen einzelne Artikel direkt anzusteuern ermöglichen Ihnen so künftig auch ein komfortables Lesen von unterwegs oder am Laptop. Wir freuen uns auf Ihre Registrierung!

Bei Fragen und Anregungen zum neuen Format steht Ihnen das Redaktionsteam gerne unter [presse@bnotk.de](mailto:presse@bnotk.de) zur Verfügung. ✓

## ERKLÄRFILM ZUM IMMOBILIENKAUF

Gemeinsam mit dem Deutschen Notarverein hat die Bundesnotarkammer ein Video zum Thema Immobilienkauf produzieren lassen. Viele Bürgerinnen und Bürger informieren sich mittlerweile auch bei Rechtsfragen im Internet und suchen gezielt nach Video-Inhalten. Um dieser Nachfrage nachzukommen, steht der Film nun allen Interessenten unter [www.notar.de/themen/immobilien](http://www.notar.de/themen/immobilien) auf dem Informa-

tionsportal der Bundesnotarkammer zur Verfügung. Gerne können Sie auf der Webseite Ihres Notariats auf den Film verweisen und diesen kostenfrei verlinken. Gegen eine Lizenzgebühr bietet der Deutsche Notarverein außerdem eine direkte Einbindung des Videos auf Ihrer Webseite an. Unter <https://www.dnotv.de/services/erklavideos> finden Sie weitere Informationen. ✓



© Deutscher Notarverein und Bundesnotarkammer

### >> Über die Autoren

*Martin Thelen ist Notarassessor im Bezirk der Rheinischen Notarkammer und bei der Bundesnotarkammer in Berlin als Referent für die Themen Geldwäscheprävention, Schuld- und Liegenschaftsrecht, Kostenrecht und Öffentlichkeitsarbeit zuständig.*

*Valerie Keilhau ist Volljuristin und neben ihrer Tätigkeit als Geschäftsführerin der Hamburgischen Notarkammer bei der Bundesnotarkammer als Public Affairs Managerin beschäftigt.*



# IMPRESSUM

**Herausgeber**

Bundesnotarkammer K.d.ö.R.  
Mohrenstr. 34, 10117 Berlin  
Telefon: +49 30 383866 0  
E-Mail: [info@bnotk.de](mailto:info@bnotk.de)  
[www.bnotk.de](http://www.bnotk.de)

**Schriftleiter**

Notar Michael Uerlings, Bonn

**Druck**

Druckerei Franz Scheiner  
Mainleite 5, 97340 Marktbreit

**Foto Umschlag**

Simon Asquith/EyeEm | [gettyimages.de](http://gettyimages.de)