



Vorgang

Sachbearbeiter

Datum

Merkblatt Verfahren bei Ansprüchen aus notariellen Urkunden (Stand Januar 2014)

I. Notarielle Urkunde

Die notarielle Urkunde ist die Dokumentation des Notars über die von den Beteiligten abgegebenen Erklärungen. Durch die Beurkundung wird der Beweis besonders wichtiger Rechtsgeschäfte einwandfrei sichergestellt.

Der Notar ist hierbei nicht Vertreter einer Partei, sondern unabhängiger und unparteiischer Betreuer der Beteiligten (§ 14 Abs. 2 Satz 2 Bundesnotarordnung). Er vertritt also nicht die Interessen einer einzelnen Partei, sondern steht über den Interessen der Beteiligten, indem er hilft, einen gerechten Ausgleich ihrer gegensätzlichen Bestrebungen zu finden.

Der Notar schlägt eine ausgewogene und interessengerechte Vertragsgestaltung vor. Die Beratung und Belehrung durch den Notar soll vor Missbrauch und vor Benachteiligung schützen.

Der Notar ist aber nicht dafür verantwortlich, dass das, was die Parteien ernstlich und endgültig wollen, den Interessen aller gleichmäßig gerecht wird. Hierfür sind die Beteiligten - nach entsprechender Belehrung - grundsätzlich selbst verantwortlich. Der Notar kann nur auf den Willen der Beteiligten einwirken, wenn diese seiner Beratung zugänglich sind und ihm Einfluss auf die Gestaltung des Rechtsvorgangs einräumen.

Die notarielle Urkunde soll späterem Streit vorbeugen, da der Notar darauf achtet, dass alle wichtigen Punkte geregelt sind und alles klar formuliert ist.

II. Streitigkeiten

Dennoch kann es später Streit geben, wenn beispielsweise eine Partei ihren Pflichten aus dem Vertrag nicht nachkommt, die Parteien Vereinbarungen unterschiedlich interpretieren oder nach Ansicht einer Partei ein Punkt nicht geregelt ist.

In diesen Fällen benötigt die Partei, die Ansprüche aus dem Vertrag - ggf. gerichtlich - durchsetzen oder klären lassen will, einen Rechtsanwalt, der einseitig ihre Interessen vertritt und für ihr Recht kämpft.

Als unabhängige und unparteiische Betreuerin aller Beteiligten kann und darf ich hier nicht weiterhelfen. Ich kann auch nicht mit richterlicher Gewalt eine verbindliche Entscheidung treffen. Auch Auskünfte gegenüber einer einzelnen Partei über die Auslegung von Vereinbarungen in der notariellen Urkunde sind mit meinen Amtspflichten als Notarin nicht zu vereinbaren.

Gleiches gilt natürlich auch für meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

III. Besprechungstermin mit allen Beteiligten

Wenn Sie glauben, dass Ihnen eine gemeinsame Besprechung aller Beteiligten unter meiner Leitung beim Verständnis von Formulierungen oder bei der Auslegung von Regelungen - auch in Urkunden meines Amtsvorgängers - weiterhelfen kann, können Sie gerne einen persönlichen Besprechungstermin bei mir vereinbaren, an dem **alle** Beteiligten, also diejenigen, die in der Urkunde Erklärungen abgegeben haben oder ggf. deren Erben, teilnehmen.

Herzliche Grüße

Ihre Notarin Birgit Stahl