



Rundschreiben 19/1997 vom 03.07.1997

Verlesungspflicht gemäß § 13 BeurkG

Verlesung vom Bildschirm - Verlesungspflicht bei Neuausdruck

Wegen der zunehmenden praktischen Relevanz des Einsatzes von Computern im Rahmen des Beurkundungsverfahrens hat sich der Berufsrechtsausschuß der Bundesnotarkammer am 23.04.1997 mit der Frage der Zulässigkeit der Verlesung unmittelbar vom Bildschirm sowie der Frage des Umfanges der Verlesungspflicht bei neu ausgedruckten Seiten befaßt und ist dabei zu folgenden, von der 74. Vertreterversammlung bestätigten Ergebnissen gekommen:

1. Die unmittelbare Verlesung vom Bildschirm genügt nicht den Anforderungen des § 13 Abs. 1 BeurkG.
2. Bei einer bereits verlesenen, anschließend geänderten und neu ausgedruckten Seite einer Niederschrift genügt es in analoger Anwendung von § 13 Abs. 2 BeurkG, den geänderten Inhalt zu verlesen.

1. Verlesung vom Bildschirm

Das LG Stralsund hat in einem Urteil vom 05.06.1996 (AZ: 7 O 185/96) die Auffassung vertreten, daß das Ablesen eines eingegebenen Textes vom Computerbildschirm durch den Notar den Formvorschriften des § 13 BeurkG genüge. Es sei unerheblich, in welcher Form der Vertragstext vorliege. Diese Auffassung ist abzulehnen. Verlesen i.S.d. § 13 Abs. 1 BeurkG bedeutet, einen schriftlich vorliegenden Text durch wörtliches Ablesen aus der Niederschrift den Beteiligten zu Gehör zu bringen (Huhn/von Schuckmann, BeurkG, 3. Aufl., § 13 Rn. 4; Jansen, FG, Bd. 3, 2. Aufl. 1971, § 13 Rn. 10). Gegenstand der Verlesung ist die Niederschrift i.S.d. §§ 9, 8 BeurkG [Harder, in: Soergel, BGB, Bd. 9, 12. Aufl., § 13 BeurkG, Rn. 2; Jansen, a.a.O., § 13 Rn. 10; vgl. auch BGHZ 115, 169 (174)]. Dabei gilt der Grundsatz der Unmittelbarkeit, d.h. das Verlesene darf nicht nur ein Entwurf sein, der später ohne nochmalige Verlesung in die Niederschrift übertragen wird, sondern das Verlesene muß Bestandteil der späteren Niederschrift i.S.d. § 9 BeurkG sein (OLG Hamm DNotZ 1978, 54 (57); Jansen, a.a.O., § 13 Rn. 10). Die konsequente Anwendung des Wortlauts von §§ 13 Abs. 1 Satz 1, 9, 8 BeurkG und des daraus von Rechtsprechung und Literatur entwickelten Grundsatzes der Unmittelbarkeit führt somit zu dem Ergebnis, daß die Verlesung des Urkundentextes vom Bildschirm den Erfordernissen des § 13 Abs. 1 BeurkG nicht genügen kann, da es sich bei dem auf dem Bildschirm sichtbaren Text nicht um eine körperliche Niederschrift i.S.d. §§ 13 Abs. 1, 8 BeurkG handelt [vgl. auch Kanzleiter, Das Verlesen der Niederschrift, DNotZ 1997, 261 (265)].

2. Verlesungspflicht bei Neuausdruck

Wird ein bereits ausgedruckter Text verlesen und anschließend während der Beurkundungsverhandlung am Bildschirm noch einmal geändert und werden die jeweiligen geänderten Seiten neu ausgedruckt, stellt sich die Frage, ob neben den geänderten Teilen auch die unverändert übernommenen, aber neu ausgedruckten Teile der Urkunde erneut zu verlesen sind.

a) Wortlaut

Wird der im Neuausdruck unverändert übernommene Text nicht erneut verlesen und wird dieser Neuausdruck zum Bestandteil der Niederschrift gemacht, so ist bei formaler Wortlautauslegung "die Niederschrift" i.S.d. §§ 13 Abs. 1, 9, 8 BeurkG nicht vollständig verlesen und damit den Erfordernissen des § 13 Abs. 1 BeurkG nicht entsprochen. Zwar ist hier die Abweichung von der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensweise qualitativ geringer als in dem Fall der Verlesung unmittelbar vom Bildschirm (vgl. 1.). Während bei der Verlesung unmittelbar vom Bildschirm sogar ein sog. Medienbruch vorliegt, wird hier immerhin ein körperlich existierender Ausdruck verlesen. Bestandteil der späteren Niederschrift wird aber nicht der tatsächlich verlesene Erstausdruck, sondern ein nicht verlesener Neuausdruck. Das Verlesene muß jedoch nach dem Wortlaut des § 13 Abs. 1 BeurkG Bestandteil der späteren Niederschrift sein; die Verlesung eines Entwurfs, der später ohne nochmalige Verlesung in die Niederschrift übertragen wird, genügt den Anforderungen des § 13 Abs. 1 BeurkG nicht (Jansen, a.a.O., § 13 Rn. 10; vgl. 1. S. 2 f).

b) Funktionsorientierte Betrachtung

Der Zweck der Verlesung ist es, den Beteiligten abschließend einen zusammenfassenden Überblick über den Erklärungsinhalt der Urkunde zu vermitteln [OLG Hamm DNotZ 1978, 54 (57)]. Die Verlesungspflicht erfüllt damit die bedeutsame Funktion, den Beteiligten die Möglichkeit der Überwachung und Überprüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit der in der Niederschrift enthaltenen Willenserklärungen zu geben [OLG Hamm, DNotZ 1978, 54 (57); Mecke/Lerch, BeurkG, 2. Aufl., § 13 Rn. 3; Kanzleiter, Das Vorlesen der Niederschrift, DNotZ 1997, S. 261 (262)]. Darüber hinaus soll das Verlesen auch dem Notar Gelegenheit geben, die Erklärungen Wort für Wort zur Kenntnis zu nehmen und dabei auf eventuelle Fehler zu überprüfen [vgl. Kanzleiter, a.a.O., DNotZ 1997, S. 261 (262); Keim, Das notarielle Beurkundungsverfahren, Rnrrn. 47 f.; Saage, Verlesen des Protokolls bei gerichtlicher oder notarieller Beurkundung, DNotZ 1959, 340 (345)].

Man könnte die Auffassung vertreten, daß die einmalige, dem Neuausdruck vorangegangene Verlesung des unveränderten Textes den Anforderungen des § 13 Abs. 1 BeurkG Genüge tut, da zu diesem Zeitpunkt den Beteiligten und auch dem Notar die Prüfung der Übereinstimmung des Textes mit dem Parteiwillen bereits möglich war. Dagegen spricht jedoch, daß die Verlesung grundsätzlich abschließend im Sinne einer Endkontrolle zu erfolgen hat [OLG Hamm DNotZ 1978, 54 (57); Keim, a.a.O., Rnrrn. 19 und 51; Kanzleiter, Das Verlesen der Niederschrift, DNotZ 1997, 261 (263)] und den Beteiligten eine umfassende Richtigkeitsprüfung möglich sein muß. Die Kontroll- und Sicherungsfunktion für die Beteiligten, unmittelbar vor Unterzeichnung noch einmal die Richtigkeit und Vollständigkeit der in der Niederschrift enthaltenen Willenserklärungen prüfen zu können, ist bei Nichtidentität von Verlesenem und tatsächlich als Niederschrift zugrundegelegtem Schriftstück aufgrund möglicher, wenn auch im Einzelfall unwahrscheinlicher Abweichungen nicht in gleichem Maße gewährleistet wie bei Identität von verlesenem Schriftstück und Niederschrift [vgl. BGHZ 115, 169 (174)]. Auch die Statuierung einer Überprüfungspflicht durch den Notar als zusätzliche Voraussetzung würde die hier zu prüfende Verfahrensweise nicht zulässig machen können, da die Überprüfungspflicht durch den Notar lediglich das Abweichungsrisiko mindern, nicht aber die Kontrollmöglichkeit der Beteiligten ersetzen kann.

c) Analoge Anwendung von § 13 Abs. 2 BeurkG

§ 13 Abs. 2 BeurkG durchbricht den Grundsatz, daß das tatsächlich Verlesene Bestandteil der späteren Niederschrift sein muß und ein Übertrag ohne erneute Verlesung unzulässig ist. Hier ist für den Fall der sog. Sammelbeurkundung, d.h. der Aufnahme mehrerer Niederschriften, die ganz oder teilweise übereinstimmen, geregelt, daß der übereinstimmende Inhalt den Beteiligten nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BeurkG nur einmal verlesen zu werden braucht. Jeweils besonders zu verlesen ist nur noch der Teil der Niederschrift, der von dem übereinstimmenden Inhalt der Niederschriften abweicht (Jansen, a.a.O., § 13 Rn. 10).

Voraussetzung für die Übertragbarkeit der für die Sammelbeurkundung in § 13 Abs. 2 BeurkG vorgesehenen Rechtsfolge auf die Verlesung beim Neuausdruck ist die "Ähnlichkeit" beider Tatbestände. Dafür ist zum einen die positive Feststellung zu treffen, daß der zu beurteilende Sachverhalt dem gesetzlich geregelten in allen für die rechtliche Bewertung maßgebenden Hinsichten gleicht, sowie die negative, daß die verbleibenden Unterschiede nicht von solcher Art sind, daß sie die gesetzliche Bewertung hier ausschließen (Larenz, a.a.O., S. 381 f.).

Der hier zu beurteilende Sachverhalt gleicht dem Fall der Sammelbeurkundung in der Hinsicht, daß in beiden Fällen Schriftstücke mit übereinstimmendem Inhalt vorliegen. Die Interessenlage, einen bereits verlesenen, inhaltsgleichen Text nicht erneut verlesen, sondern lediglich auf Übereinstimmung prüfen zu müssen, ist in beiden Fällen gleich. Die inhaltliche Übereinstimmung ist auch der für die rechtliche Bewertung maßgebende Aspekt des § 13 Abs. 2 BeurkG, der die Verlesungspflicht erleichtern will (vgl. BT-Drucks. 3282, Einl. der Begründung, S. 23; Huhn/von Schuckmann, a.a.O., § 13 Rn. 15). Ein wesentlicher Grundgedanke des Gesetzgebers bei Schaffung des Beurkundungsgesetzes war die Erleichterung des Beurkundungsverfahrens. In einem Beurkundungsverfahren, das der Rechtsverwirklichung des Bürgers dient, sollte der Kreis der Vorschriften, die als Wirksamkeitsvoraussetzung ausgestaltet sind, eng gezogen werden. Es widerspricht vielfach den Interessen des Bürgers, der auf die Beachtung der Verfahrensregeln meist keinen Einfluß hat, daß ein Versehen der Urkundsperson die (Teil-)Unwirksamkeit des Beurkundungsaktes und unter Umständen sogar die (Teil-)Nichtigkeit des zu beurkundenden Rechtsgeschäfts zur Folge hat [BT-Drucks. V/3282, Begründung, Einl., S. 23 f.; vgl. hierzu auch ausführlich Kanzleiter, a.a.O., DNotZ 1997, 261 (268 f.)].

Die Unterschiede beider Fälle liegen darin, daß bei der Sammelbeurkundung gem. § 13 Abs. 2 BeurkG "mehrere Niederschriften" zeitgleich vorliegen, von denen eine Niederschrift verlesen wird, während bei dem Neuausdruck ein Schriftstück verlesen wurde, das nicht zur Niederschrift wird (vgl. Stellungnahme des Senators für Justiz, Berlin, vom 11.07.1987, in: EDV im Notariat, 1. Aufl., S. 227) und zum Zeitpunkt der Verlesung die endgültige Niederschrift noch nicht existierte.

Das Vorliegen "mehrerer Niederschriften" bei der Sammelbeurkundung gem. § 13 Abs. 2 BeurkG ist jedoch kein für die Wertung maßgebliches Kriterium: Würden sich bspw. bei der Bestellung mehrerer Grundschulden die Beteiligten in der Verhandlung entschließen, nur noch eine Grundschuld zu bestellen, um von der Bestellung der weiteren, vorbereiteten Grundschulden Abstand zu nehmen, so wäre die bestellte Grundschuld auch dann wirksam, wenn der Notar im Hinblick auf § 13 Abs. 2 BeurkG zunächst ein Formular vorgelesen hätte, das zuletzt nicht unterschrieben wird (Diskussionspapier "Notariat und EDV-Anlagen", in: EDV im Notariat, 2. Aufl., S. 220).

Etwas problematischer in der Bewertung könnte sich der Unterschied darstellen, daß in dem Fall des Neuausdrucks tatsächlich keine Niederschrift, sondern ein Entwurf verlesen wurde, und zwar zu einem Zeitpunkt,

an dem noch keine Niederschrift existiert, während bei der Sammelbeurkundung eine echte Niederschrift Gegenstand der Verlesung war. Aus diesem Unterschied lassen sich jedoch keine Umstände ableiten, die der Vergleichbarkeit der rechtlichen Bewertung und der Interessenlage entgegenstehen. Zwar besteht bei dem Neuausdruck eine Zeitdifferenz zwischen Verlesung und Existenz der späteren Niederschrift, die im Gegensatz zur Sammelbeurkundung, wo alle Schriftstücke zeitgleich vorliegen, ein erhöhtes Fehlerrisiko in sich bergen kann. Bei der Sammelbeurkundung kann der Notar zuerst die Übereinstimmung prüfen, bevor die erstmalige Verlesung erfolgt, während bei dem Neuausdruck nur eine nachträgliche Prüfung erfolgen kann. Ein erhöhtes Fehlerrisiko ergibt sich zum anderen auch aus technischen Gründen. Bei der Sammelbeurkundung gem. § 13 Abs. 2 BeurkG werden in der Regel Kopien verwendet. Während beim Kopiervorgang textidentische Seiten lediglich reproduziert werden, ist die Textverarbeitung mit dem Computer nicht lediglich auf eine mechanische Reproduktion, sondern grundsätzlich auf Abänderung eines Textes ausgerichtet. Ein Neuausdruck einer einzelnen Seite birgt im Hinblick auf die Textidentität ein höheres Fehlerrisiko als der Kopiervorgang einer einzelnen Seite.

Ein Fehlerrisiko kann der Analogie zu § 13 Abs. 2 BeurkG jedoch grundsätzlich nicht entgegengehalten werden: § 13 Abs. 2 BeurkG setzt tatbestandlich die Übereinstimmung mehrerer Niederschriften voraus, ist also in dem Umfang unanwendbar, als Übereinstimmung nicht besteht (Diskussionspapier "Notarrecht und EDV-Anhang", in: EDV im Notariat, 2. Aufl., S. 220). Die Überprüfungspflicht, die den Notar bei analoger Anwendung des § 13 Abs. 2 BeurkG bei dem Übertragungsvorgang des verlesenen Entwurfes auf die endgültige Niederschrift trifft, entspricht in vollem Umfang der Überprüfungspflicht, die bei unmittelbarer Anwendung des § 13 Abs. 2 BeurkG aufgrund der tatbestandlich vorausgesetzten Übereinstimmung der Niederschrift besteht. Soweit aufgrund der Zeitdifferenz ein erhöhtes Fehlerrisiko zu befürchten ist, bestehen entsprechend erhöhte Überprüfungspflichten.

d) Ergebnis

Aufgrund der Vergleichbarkeit der für die rechtliche Bewertung maßgebenden Aspekte und der gleichlaufenden Interessenlage sowie der Unerheblichkeit der verbleibenden Unterschiede zur Sammelbeurkundung kann § 13 Abs. 2 BeurkG auf die Verlesung eines Neuausdrucks analog angewendet werden.

3. Folgerungen für die Praxis

a) Rechtsfolgen fehlerhafter Verlesung gem. § 13 Abs. 1 BeurkG

aa) Gesamtnichtigkeit gem. § 125 BGB

Die Verlesung ist gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 BeurkG zwingendes und wesentliches Formerfordernis, dessen Nichtbeachtung zur Formnichtigkeit gem. § 125 Satz 1 BGB und damit zur Unwirksamkeit des beurkundeten Rechtsgeschäftes führt [BGH DNotZ 1975, 365 (366); OLG Hamm DNotZ 1978, 54 (56); BT-Drucks. 3282, Einl., S. 23 f.; Jansen, a.a.O., § 13 Rn. 9; Mecke/Lerch, § 13 Rn. 1]. Eine Heilung durch Vollzug erfolgt nur im Rahmen der gesetzlich geregelten Fälle gem. §§ 313 S. 2, 518 Abs. 2, 766 S. 2, 2301 Abs. 2 BGB, § 15 Abs. 4 S. 2 GmbHG, § 1027 Abs. 1 S. 2 ZPO, § 3 Abs. 1 S. 2 BRAGO, vgl. § 6 Abs. 2 u. 3 VerbrKrG, §§ 13, 17 Abs. 2 EheG (vgl. Förchler, in: Münchener Kommentar, BGB Bd. 1, 3. Aufl., § 125 Rn. 34 f.; Heinrichs, in: Palandt, BGB, 56. Aufl., § 125 Rn. 11; Hefermehl, in: Soergel, BGB, Bd. I, 12. Aufl., § 125 Rn. 28). Der Formfehler kann nicht durch befreiende oder zustimmende Erklärungen der Beteiligten geheilt werden [OLG Hamm DNotZ 1978, 54 (56); Huhn/von Schuckmann, a.a.O., § 13 Rn. 2]. Die grundsätzlich eintretende, weitreichende Rechtsfolge der Gesamtnichtigkeit wird jedoch durch die Regelungen des § 13 Abs. 1 S. 2 und 3 BeurkG entschärft. Mit dem Feststellungsvermerk gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BeurkG ist die ordnungsgemäße Verlesung gem. § 415 Abs. 1 ZPO erwiesen. Fehlt dieser Vermerk, knüpft § 13 Abs. 1 Satz 3 BeurkG an die eigenhändige Unterschrift der Beteiligten die Vermutung der ordnungsgemäßen Verlesung an (vgl. Jansen, a.a.O., § 13 Rn. 16).

bb) Teilnichtigkeit gem. § 139 BGB

Da die gesamte Niederschrift zu verlesen ist (Keidel/Kunze/Winkler, a.a.O., § 13 Rn. 10; Huhn/von Schuckmann, a.a.O., § 13 Rn. 5; zum Streitstand bzgl. der Verlesungspflicht von Angaben, die nur durch Sollvorschriften vorgeschrieben sind, vgl. Keidel/Kunze/Winkler, a.a.O., § 13 Rn. 13 und Fußn. 30 sowie Jansen, a.a.O., § 13 Rn. 4), würde auch die unvollständige Verlesung einen Formmangel begründen. Betrifft der Mangel nur einen Teil des Rechtsgeschäfts, gilt der Auslegungsgrundsatz des § 139 BGB (Heinrichs, in: Palandt, BGB, 55. Aufl., § 125 Rn. 10; Förchler, in: Münchener Kommentar, a.a.O., § 125 Rn. 29). Demnach ist die Rechtsfolge der Teilnichtigkeit grundsätzlich die Gesamtnichtigkeit des Rechtsgeschäfts, wenn nicht anzunehmen ist, daß es auch ohne den wichtigen Teil vorgenommen sein würde. Bei der Teilnichtigkeit wegen unvollständiger Verlesung wird häufig unter Zugrundelegung allgemeiner Auslegungsgrundsätze ein auf Geltung des Rechtsgeschäfts gerichteter Parteiwille festgestellt werden können. Für den Willen zur Fortgeltung des Rechtsgeschäfts spricht es insbesondere, wenn nur *accidentalia* des Vertrages von der Nichtigkeit betroffen sind (Dilcher, in: Staudinger, a.a.O., § 139 Rn. 27).

b) Rechtsfolgen fehlerhafter Übereinstimmungsprüfung gem. § 13 Abs. 2 BeurkG analog

Stimmt der nicht verlesene Teil des Neuausdruckes tatsächlich nicht mit dem Vorausdruck überein, ist - auch der analoge - Anwendungsbereich des § 13 Abs. 2 BeurkG nicht eröffnet mit der Folge, daß die erleichterten Voraussetzungen des § 13 Abs. 2 BeurkG nicht greifen und die strengeren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1

BeurkG nicht erfüllt sind. Die Rechtsfolge wäre ebenfalls die Formnichtigkeit gem. §§ 125, 139 BGB (vgl. 3.a).

c) Alternativen und Empfehlungen

Zur Verringerung des somit auch bei analoger Anwendung von § 13 Abs. 2 BeurkG noch bestehenden Unwirksamkeitsrisikos unter gleichzeitiger Minimierung des Verlesungsaufwandes kommen folgende Möglichkeiten in Betracht:

- Bei nur geringfügigen Änderungen können lediglich hand- oder maschinenschriftliche Zusätze am Rand bzw. am Schluß der Urkunde unter Beachtung von § 30 Abs. 3 und 4 DONot vorgenommen werden. Dazu wird ggf. eine sog. Leseabschrift erteilt, bei der die Änderungen, insbesondere die handschriftlichen Änderungen, in Maschinenschrift im fortlaufenden Text eingefügt werden können.
- Bei wenigen, aber längeren Änderungen empfiehlt sich folgende Verfahrensweise: Der zu ändernde Text wird handschriftlich auf den bereits ausgedruckten Seiten gestrichen. Der neue Text wird auf dem Computer geschrieben und der Neuausdruck wird - unter entsprechender Verweisung an der handschriftlich gestrichenen Stelle im Text - als letzte Seite der Urkunde ergänzt und isoliert verlesen.
- Bei zahlreichen und gleichzeitig längeren Änderungen bietet jedoch der Neuausdruck der jeweils geänderten Seiten die beste Übersichtlichkeit. Dabei empfiehlt sich auch im Rahmen der Übereinstimmungsprüfung bei analoger Anwendung des § 13 Abs. 2 BeurkG zusätzlich die Überprüfung der Seitenumbrüche. Minimiert werden kann der Verlesungsaufwand in diesem Fall durch folgende Maßnahmen:
 - Der Neuausdruck beginnt erst genau ab der geänderten Passage. Der auf dieser Seite vorangegangene Text bleibt in Form des Vorausdruckes Bestandteil der Niederschrift und braucht somit keinesfalls erneut verlesen zu werden. Die geänderten Passagen und der Rest der Seite werden handschriftlich gestrichen.
 - Soweit Änderungen innerhalb des laufenden Textes erfolgen, können die neu ausgedruckten Seiten mit dem Zusatz "a" gekennzeichnet werden, so daß die fortlaufenden Seiten von der Änderung unberührt bleiben.
 - Bei dieser Verfahrensweise beschränkt sich die erneute Verlesung bzw. Überprüfung der Übereinstimmung jeweils auf den Text nach der Änderung - der geänderte Text muß ohnehin neu verlesen werden - bis zum Beginn der folgenden Seite

Bundesnotarkammer
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Postanschrift
Mohrenstraße 34
10117 Berlin



E-Mail: bnotk@bnotk.de
Telefon: 030-3838660
Telefax: 030-38386666