

# DNotI-Report

## Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

### Inhaltsübersicht

#### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BeurkG § 39a Abs. 3; GBO § 137 Abs. 2 – Beglaubigung eines elektronischen Dokuments einer Behörde; Erkennbarkeit der Behördeneigenschaft

#### Aktuelles

#### Rechtsprechung

BGB §§ 119 Abs. 1 Alt. 1, 1953 – Kein zur Anfechtung berechtigender Inhaltsirrtum bei Irrtum des Ausschlagenden über nächstberufene Person bei sog. lenkender Ausschlagung

#### Literaturhinweis

#### Veranstaltungen

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BeurkG § 39a Abs. 3; GBO § 137 Abs. 2 Beglaubigung eines elektronischen Dokuments einer Behörde; Erkennbarkeit der Behördeneigenschaft

#### I. Sachverhalt

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde in elektronischer Form erteilt und ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen. Eine Prüfung der Signatur hat folgendes Ergebnis gebracht:

„Unterschrift ist GÜLTIG (unterschrieben von [Name] <vorname.nachname@o-kreis.de>).“

Die Behördeneigenschaft ergibt sich somit nur indirekt über die E-Mail-Adresse.

Nach Angabe des Grundbuchamts ist es technisch nicht möglich, die elektronische Abgeschlossenheits-

bescheinigung nebst Signatur durch den Notar an das Grundbuchamt weiterzuleiten. Bei einer Weiterleitung bleibe das Signaturzertifikat nicht bestehen, sodass nicht geprüft werden könne, ob das Dokument ordnungsgemäß signiert worden sei.

Das Grundbuchamt schlägt vor, der Notar solle gem. § 39a Abs. 3 BeurkG eine elektronisch beglaubigte Abschrift der elektronischen Abgeschlossenheitsbescheinigung errichten und dabei das Ergebnis der Signaturprüfung dokumentieren.

#### II. Fragen

1. Darf die Abschrift eines elektronischen Dokuments elektronisch beglaubigt werden?
2. Wie hat der Beglaubigungsvermerk zu lauten?
3. Genügt die Übermittlung einer derart beglaubigten elektronischen Abschrift der Abgeschlossenheitsbescheinigung den Anforderungen des Grundbuchverfahrensrechts, obwohl die Behördeneigenschaft allenfalls anhand der E-Mail-Adresse erkennbar ist?

### III. Zur Rechtslage

#### 1. Elektronische Beglaubigung der Abschrift eines elektronischen Dokuments

Das Verfahren der elektronischen Beglaubigung der Abschrift eines elektronischen Dokuments, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist, ist vornehmlich in § 39a BeurkG geregelt. Nach § 39a Abs. 1 S. 1 BeurkG können Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse i. S. d. § 39 BeurkG elektronisch errichtet werden. Dabei sind im Wesentlichen die Anforderungen zu beachten, die sich aus § 39a Abs. 1 und 2 BeurkG ergeben (qualifizierte elektronische Signatur, nachprüfbares Zertifikat, Bestätigung der Notareigenschaft, Angabe von Ort und Tag der Ausstellung).

An den **Inhalt des Vermerks** sind im Ausgangspunkt dieselben Anforderungen zu stellen wie bei Errichtung einer papiergebundenen Vermerkkunde gem. § 39 BeurkG (vgl. Grziwotz/Heinemann, BeurkG, 3. Aufl. 2018, § 39a Rn. 2). Darüber hinaus verlangt § 39a Abs. 3 BeurkG bei der Beglaubigung eines elektronischen Dokuments, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist, eine **Dokumentation des Ergebnisses der Signaturprüfung**. Die Vorschrift ist an § 42 Abs. 4 BeurkG angelehnt, der selbiges Erfordernis für die Beglaubigung des Ausdrucks oder der Abschrift eines elektronischen, mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Dokumentes verlangt.

**Welche Angaben diese Dokumentation des Ergebnisses der Signaturprüfung zu enthalten** hat, ist – anders als in § 33 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 VwVfG – nicht näher geregelt. Ein Teil der Kommentarliteratur orientiert sich streng am Wortlaut und verlangt lediglich eine Feststellung dahingehend, ob die „**Signaturprüfung erfolgreich**“ war, ob also das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen war (Grziwotz/Heinemann, § 42 Rn. 33 mit Formulierungsvorschlag in Rn. 43; BeckOK-BeurkG/Frohn, Std.: 1.3.2023, § 39a Rn. 37). Die Gegenauffassung führt unter Berufung auf den Normzweck aus, der Beglaubigungsvermerk habe darüber hinaus zu dokumentieren, **welcher Person die Signatur zuzuordnen** sei (Winkler, BeurkG, 20. Aufl. 2022, § 42 Rn. 41; BeckOGK-BeurkG/Theilig, § 42 Rn. 26; Malzer, DNotZ 2006, 9, 17 f.). Dies halten wir für überzeugend. Die qualifizierte elektronische Signatur, mit der das Ausgangsdokument versehen ist, dient gerade dazu, einen bestimmten Aussteller zu identifizieren (vgl. Grüneberg/Ellenberger, BGB, 82. Aufl. 2023, § 126a Rn. 5). Dieses entscheidende Merkmal des Ausgangsdokumentes ginge verloren, wenn sich der Notar bei der Beglaubigung dieses Dokumentes auf die Angabe beschränken

würde, die Signaturprüfung sei erfolgreich gewesen, ohne den Zertifikatsinhaber zu benennen.

Außerdem wird in der Literatur darauf hingewiesen, dass ein elektronisches Dokument nicht am Bildschirm sichtbare Inhalte aufweisen könne („verborgener Text“). Demzufolge könne der Notar nicht die Übereinstimmung der Abschrift mit dem elektronischen Dokument selbst, sondern nur mit dem am Bildschirm angezeigten Inhalt bezeugen (Winkler, § 39a Rn. 21; Malzer, DNotZ 2006, 9, 16 f.).

Für die **Fassung des Beglaubigungsvermerks** kann sich der Notar an dem nachfolgenden Formulierungsvorschlag von *Theilig* orientieren (BeckOGK-BeurkG/Theilig, § 42 Rn. 29; ähnl. Malzer, DNotZ 2006, 9, 20; Winkler, § 39a Rn. 26):

*„Die Übereinstimmung des vorstehenden Ausdrucks des mir vorgelegten elektronischen Dokuments mit dem mir am Bildschirm angezeigten Inhalt dieses Dokuments wird hiermit beglaubigt. Das elektronische Dokument war mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 versehen.*

*Die Signatur enthielt folgende Angaben zum Signaturzertifikat: Zertifikatsinhaber [...], Zertifizierungsdiensteanbieter [...], Zertifikatsnummer [...]. Die Signatur ist gültig.*

*[Ort], den [Datum] [Unterschrift des Notars] [Siegel]“*

Zu beachten ist allerdings, dass sich dieser Formulierungsvorschlag auf einen (papiergebundenen) Vermerk für die Beglaubigung des Ausdrucks eines elektronischen Dokuments bezieht. Für die hier in Rede stehende Beglaubigung eines elektronischen Dokuments mittels eines einfachen elektronischen Zeugnisses nach § 39a BeurkG sind deshalb die Wörter „des vorstehenden Ausdrucks“ durch „des vorstehenden elektronischen Dokuments“ zu ersetzen. Ferner hat der Vermerk nicht mit Unterschrift und Siegel des Notars abzuschließen, sondern mit einer qualifizierten elektronischen Notarsignatur. Soweit das Signaturzertifikat den Inhaber auch durch Angabe einer E-Mail-Adresse ausweist, bestehen keine Bedenken, diese E-Mail-Adresse in den Vermerk aufzunehmen.

#### 2. Elektronische Abgeschlossenheitsbescheinigung im Grundbuchverfahren

Weiter stellt sich die Frage, ob eine elektronisch beglaubigte Abschrift der Abgeschlossenheitsbescheinigung i. S. d. § 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 WEG, die mit der im Sachverhalt wiedergegebenen qualifizierten elektronischen

Signatur versehen ist, den Anforderungen des Grundbuchverfahrensrechts genügt.

#### a) Allgemeines

**Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung** sind „andere Voraussetzungen der Eintragung“ i. S. d. § 29 Abs. 1 S. 2 GBO, sodass sie in Form einer **öffentlichen Urkunde** beim Grundbuchamt einzureichen sind (BeckOK-WEG/Kral, Std.: 3.4.2023, § 7 Rn. 72, 82).

Im elektronischen Rechtsverkehr kann gem. § 137 Abs. 1 S. 2 GBO der Nachweis von Eintragungsvoraussetzungen auch durch die Übermittlung eines **öffentlichen elektronischen Dokuments** i. S. d. § 371a Abs. 3 S. 1 ZPO erfolgen. Dies eröffnet insbesondere die Möglichkeit, eine in elektronischer Form erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung an das Grundbuchamt zu übermitteln (BeckOK-GBO/Wilsch, Std.: 28.4.2023, § 137 Rn. 3). Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass das Dokument mit einer **qualifizierten elektronischen Signatur** versehen ist und dass das der Signatur zugrunde liegende **Zertifikat die Behörde erkennen lässt, § 137 Abs. 1 S. 2 Nrn. 1 und 2 GBO**.

Daneben kann nach § 137 Abs. 1 S. 1 GBO eine öffentliche Urkunde als ein mit einem einfachen elektronischen Zeugnis nach § 39a BeurkG versehenes elektronisches Dokument übermittelt werden. Dies eröffnet insbesondere die Möglichkeit, eine elektronisch beglaubigte Abschrift einzureichen (BeckOK-GBO/Wilsch, § 137 Rn. 2 f.; Demharter, GBO, 33. Aufl. 2023, § 137 Rn. 1).

#### b) Übermittlung der elektronischen Abgeschlossenheitsbescheinigung (§ 137 Abs. 1 S. 2 GBO)

In einem ersten Schritt stellt sich die Frage, ob die hier vorliegende elektronische Abgeschlossenheitsbescheinigung den Anforderungen des § 137 Abs. 1 S. 2 GBO genügt. Wäre dies nicht der Fall, so wäre der Weg über eine beglaubigte elektronische Abschrift dieses Dokuments von vornherein versperrt. Denn es gilt wie bei beglaubigten Abschriften in Papierform der Grundsatz, dass die elektronisch beglaubigte Abschrift keine stärkere Beweiskraft als die zugrunde liegende Urkunde hat (Demharter, § 137 Rn. 2). Würde also die Übermittlung der elektronischen Abgeschlossenheitsbescheinigung selbst den Anforderungen des Grundbuchverfahrensrechts nicht genügen, so kann eine beglaubigte Abschrift hiervon ebenso wenig ausreichen.

**Zweifelhaft** ist insoweit, ob das der Signatur zugrunde liegende **Zertifikat die Behörde erkennen lässt, § 137 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 GBO**. Welche Anforderungen an die Erkennbarkeit der Behörde zu stellen sind, wird

im Schrifttum – soweit ersichtlich – nicht eingehend erörtert.

*Kießling* führt zu § 371a Abs. 3 S. 2 ZPO allerdings Folgendes aus (Saenger/Kießling, ZPO, 9. Aufl. 2021, § 371a Rn. 12):

*„Qualifiziert signierte öffentliche elektronische Dokumente haben die Vermutung der Echtheit für sich (Abs 3 S 2). In Signaturschlüssel-Zertifikaten oder in Attribut-Zertifikaten können alle Funktionen, Zuständigkeiten, Rechte usw. von Behördenmitarbeitern ausgewiesen werden. Auch Dienstsiegel können elektronisch abgebildet werden. Durch die verwendeten Zertifikate ist es für das Gericht iR der Signaturprüfung möglich festzustellen, wer das öffentliche elektronische Dokument mit welchem Inhalt erstellt hat. Das alles rechtfertigt die Verweisung auf § 437.“*

Diese Ausführungen lassen sich sinngemäß auch auf § 137 Abs. 1 S. 2 GBO übertragen, weil diese Vorschrift ebenso wie §§ 371a, 437 ZPO beweisrechtlicher Natur ist. Demnach wird der erhöhte Beweiswert öffentlicher elektronischer Urkunden, die mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sind, dadurch gerechtfertigt, dass sich umfangreiche Informationen zu Funktion und Zuständigkeit des Behördenmitarbeiters im Zertifikat ausweisen lassen. Die Ausführungen von *Kießling* lassen sich durchaus so verstehen, dass an die Erkennbarkeit der Behörde i. S. d. § 137 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 GBO keine zu geringen Anforderungen zu stellen sind und das Signaturzertifikat umfangreiche Angaben zur Funktion und Zuständigkeit des Behördenmitarbeiters machen muss, weil anderenfalls der gesteigerte Beweiswert des so signierten Dokuments nicht zu rechtfertigen ist. Dies ginge jedoch über den Wortlaut der Vorschrift hinaus. Dieser fordert lediglich ein „Erkennenlassen“ der Behörde. Ein volles Ausschöpfen der technischen Möglichkeiten wird man daher nicht verlangen können; es ist also nicht erforderlich, dass das Signaturzertifikat umfangreiche Aussagen zu Funktionen, Zuständigkeiten und Rechten des Behördenmitarbeiters macht. Gleichwohl ist es aber zumindest geboten, die Zugehörigkeit des Signierenden zur Behörde eindeutig im Zertifikat zum Ausdruck zu bringen.

Nach unserem Dafürhalten **genügt** es hierfür, wenn diese **Zugehörigkeit zu einer Behörde allein durch eine E-Mail-Adresse** in der Form „[name]@[gebietskörperschaft].de“ **zum Ausdruck kommt**. In aller Regel wird nämlich eine Second-Level-Domain, die auf den Namen einer Gebietskörperschaft lautet, auch dieser Gebietskörperschaft als Behörde zuzuordnen sein. In diesem Zusammenhang ist eine Entscheidung des LG Düsseldorf vom 9.5.2001 – 34 O 16/01 – von besonde-

rem Interesse. Die Stadt Duisburg, selbst unter der Domain „duisburg.de“ im Internet vertreten, verlangte dort von der Beklagten die Freigabe der Domain „duisburg-info.de“ an sich. Hierzu führt das Gericht aus (ZUMRD 2002, 92, 93 – Hervorhebungen durch DNotI):

*„Nach diesen Grundsätzen kann vorliegend eine Identitäts- oder Zuordnungsverwirrung nicht festgestellt werden: Die Klägerin selbst ist unter der Adresse »duisburg.de« im Internet abrufbar. **Das Fehlen jeglicher Zusätze lässt auch wenig geübte Internetnutzer davon ausgehen, dass nur die Stadt selbst als Betreiber dieser Domain in Betracht kommt** (vgl. Soergel/Heinrich, BGB-Kommentar, § 12 Rn. 152a). Außerdem führt die nur einmal mögliche Vergabe jeder einzelnen Internet-Adresse durch die Denic eG dazu, dass **Verwender des Internets hinter der zusatzfreien Namensangabe einen wahren Berechtigten vermuten.***

*Andererseits ist aber insbesondere bei geographischen Herkunftsangaben mit Namenscharakter anerkannt, dass diese auch **von Dritten verwendet** werden können. **Erforderlich ist lediglich ein unterscheidungskräftiger Zusatz oder das Vorliegen von Umständen, die eine Zuordnungsverwirrung nicht entstehen lassen** (Erman/Westermann, BGB-Kommentar, § 12 Rn. 16). Dementsprechend geht die Klägerin auch nicht gegen zahlreiche Vereine und Unternehmen vor, die den Stadtnamen verwenden, um ihre Geschäfte zu führen. Dabei ergibt sich aus den Zusätzen, die dem Stadtnamen beigefügt werden, die Unterscheidungskraft zur Namensträgerin.“*

Es ist zwar einzuräumen, dass die Entscheidung des LG Düsseldorf nicht primär verfahrensrechtliche Fragen zum Gegenstand hatte. Die Kernaussage, dass hinter der zusatzfreien Namensangabe einer Gebietskörperschaft im Regelfall auch diese selbst zu vermuten sei, ist aber durchaus auf den vorliegenden Fall übertragbar. Damit ist auch die Erkennbarkeit der Behörde gegeben. Für die Zukunft wäre eine eindeutigere Zuordnung des Signierenden zur jeweiligen Behörde zur Ausräumung von Zweifeln jedoch sicherlich wünschenswert.

Als **Zwischenergebnis** lässt sich somit festhalten, dass die hier vorliegende elektronische Abgeschlossenheitsbescheinigung den Anforderungen des § 137 Abs. 1 S. 2 GBO genügt. Sie könnte damit als solche an das Grundbuchamt übermittelt werden, wenn dies unter Beibehaltung des ursprünglichen Signaturzertifikats technisch möglich wäre.

### c) Übermittlung einer beglaubigten Abschrift

Errichtet der Notar nun eine elektronisch beglaubigte Abschrift des öffentlichen elektronischen Do-

kuments, so ist die Signatur Bestandteil des zu beglaubigenden Ausgangsdokuments, weshalb sich der Beglaubigungsvermerk auch hierauf zu erstrecken hat (Winkler, § 39a Rn. 25). Daher hat die elektronisch beglaubigte Abschrift der elektronischen Abgeschlossenheitsbescheinigung hinsichtlich des Nachweises der Behördeneigenschaft keinen geringeren Beweiswert als das elektronische Ausgangsdokument. Es verhält sich insoweit nicht anders, als wenn der Notar eine (in Papierform oder elektronisch) beglaubigte Abschrift einer papiergebundenen Abgeschlossenheitsbescheinigung beim Grundbuchamt einreicht.

### d) Exkurs: Anforderungen an den Aufteilungsplan

Für den Aufteilungsplan kann sinngemäß auf die obigen Ausführungen verwiesen werden. Zwar muss der Aufteilungsplan nach § 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 WEG von der Baubehörde mit Unterschrift und Stempel oder Siegel versehen sein. Für den Fall der elektronischen Erteilung bestimmt § 8 Abs. 3 S. 2 AVA, dass an deren Stelle eine qualifizierte elektronische Signatur tritt, wobei das der Signatur zugrundeliegende qualifizierte Zertifikat die Behörde erkennen lassen muss. Somit stellt sich hier wiederum die Frage nach der Erkennbarkeit der Behörde im Signaturzertifikat.

### 3. Abschließende Zusammenfassung

Die Beglaubigung der elektronischen Abschrift eines elektronischen Dokuments, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist, ist möglich. Im Beglaubigungsvermerk ist das Ergebnis der Signaturprüfung zu dokumentieren. Dies umfasst nicht nur die Angabe, dass die Signaturprüfung erfolgreich war, sondern u. E. auch, wer als Inhaber des Signaturzertifikats ausgewiesen ist.

Eine elektronische Abgeschlossenheitsbescheinigung genügt im Grundbuchverfahren, wenn sie mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist und das der Signatur zugrunde liegende qualifizierte Zertifikat die Behörde erkennen lässt, § 137 Abs. 1 S. 2 GBO. Für die Erkennbarkeit der Behörde dürfte die Angabe einer E-Mail-Adresse genügen, die eindeutig der Behörde zuzuordnen ist. Alternativ kann auch eine elektronisch beglaubigte Abschrift einer solchen elektronischen Abgeschlossenheitsbescheinigung übermittelt werden.