

Rechtsprechung

BeurkG §§ 6, 9 Abs. 1 S. 2, 13a

Wirksamkeit bei Verweis auf Urkunde mit materiell-rechtlich unwirksamen Erklärungen

1. Durch eine Verweisung gemäß § 13a BeurkG wird eine andere notarielle Niederschrift in das Schriftstück inkorporiert; sie gilt als in der Niederschrift selbst enthalten.

2. Die Urkunde, auf die gemäß § 13a BeurkG verwiesen wird, muss unbedingt entsprechend den Formvorschriften der §§ 6 ff. BeurkG errichtet worden sein; inhaltliche Fragen bleiben dagegen außer Betracht, sodass auch auf notarielle Niederschriften verwiesen werden kann, in denen materiell-rechtlich unwirksame Erklärungen protokolliert worden sind.

3. Eine Verweisung nach § 13a BeurkG ist auch dann zulässig, wenn die erklärenden Personen der Bezugsurkunde nicht identisch mit denen der Haupturkunde sind; die in der Bezugsurkunde enthaltene Erklärung ist dann als von der an der Haupturkunde beteiligten Person abgegeben anzusehen.

OLG Braunschweig, Beschl. v. 15.7.2019 – 1 W 12/19

Problem

Im Jahr 2015 beantragten die Beteiligten mittels notarieller Urkunde die Eintragung eines Erbbaurechts. Der Antrag wurde vom Grundbuchamt zurückgewiesen, da die Beteiligten (aufgrund einer wohl durch Konfusion erloschenen transmortalen Vollmacht) nicht wirksam vertreten wurden. Im Jahr 2017 beantragten die Beteiligten (nunmehr im eigenen Namen, ohne Vertretung) zu neuer notarieller Niederschrift („Haupturkunde“) die Eintragung des Erbbaurechts erneut. Hierbei wurde gem. § 13a BeurkG auf die Urkunde aus dem Jahr 2015 („Bezugsurkunde“) verwiesen, es wurden zudem Ergänzungen und Änderungen vorgenommen.

Das Grundbuchamt stellte sich auf den Standpunkt, dass auf die Urkunde aus dem Jahr 2015 nicht gem. § 13a BeurkG verwiesen werden könne, da diese unwirksame Erklärungen enthalte. Gegen diese Entscheidung legte der Notar Beschwerde ein. Das Amtsgericht half dieser Beschwerde nicht ab.

Entscheidung

Entgegen der Ansicht des Amtsgerichts hat sich das OLG Braunschweig auf den Standpunkt gestellt, dass die Zwischenverfügung zu Unrecht ergangen sei. Das OLG verweist darauf, dass die ursprüngliche Urkunde

aus dem Jahr 2015 gem. § 6 ff. BeurkG wirksam errichtet worden sei. Allein das sei Voraussetzung für eine wirksame Verweisung gem. § 13a BeurkG. Bei der Verweisung gem. § 13a BeurkG handele es sich um eine Verweisung i. S. d. § 9 Abs. 1 S. 2 BeurkG, wobei lediglich die Verlesungs- und Beifügungspflicht anders geregelt sei.

Unbedingte Voraussetzung für eine Verweisung gem. § 13a BeurkG sei zwar, dass die ursprüngliche Urkunde, auf die verwiesen werde, den Formvorschriften der §§ 6 ff. BeurkG entsprechend errichtet worden sei. Auf die **Wirksamkeit der darin enthaltenen Willenserklärungen** komme es jedoch **nicht** an. Es könne demnach auch auf eine Niederschrift verwiesen werden, die materiell-rechtlich unwirksame Erklärungen enthalte.

Darüber hinaus stellt das OLG klar, dass eine Verweisung gem. § 13a BeurkG auch dann zulässig sei, wenn die Personen in der Bezugsurkunde **nicht identisch** mit denen in der Haupturkunde sind. Die in der Bezugsurkunde abgegebenen Erklärungen würden nach der Verweisung auf die Bezugsurkunde als durch die Betei-

ligten der Haupturkunde abgegeben gelten. Durch die Verweisung werde lediglich der **Text der Bezugsurkunde** in die Haupturkunde inkorporiert.

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu zwei Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter **www.dnoti.de**

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

– eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin –
97070 Würzburg, Gerberstraße 19

Telefon: (0931) 35576-0

Telefax: (0931) 35576-225

E-Mail: dnoti@dnoti.de

Internet: www.dnoti.de

Hinweis:

Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.

Verantwortlicher Schriftleiter: Notarassessor Dr. Julius Forschner

Redaktion: Notarassessor Dr. Johannes Cziupka

Bezugsbedingungen:

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden. Abbestellungen müssen mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

Bezugspreis:

Jährlich 170,00 €, Einzelheft 8,00 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden. Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Druck:

Druckerei Franz Scheiner

Mainleite 5, 97340 Marktbreit