Notare Bayern
und Pfalz

Alles, was Recht ist

Mit einem Notar stehen Sie auf der sicheren Seite




NOTARE BAYERN UND PFALZ
NOTARE BAYERN UND PFALZ

Notare Bayern
und Pfalz

Wozu braucht man Notare? 2

Die Notare

Um welche Rechtsgebiete kümmern sie sich? 5
Welche Aufgaben übernehmen sie? 9
Was sind ihre besonderen Qualifikationen? 13

Die Urkunde

Welche Vorteile bringt die notarielle Beurkundung? 14
Wer kümmert sich um den Vollzug? 17
Welche Sicherheiten stehen dahinter? 18

Die Notarstelle

Welche Ansprechpartner gibt es? 21
Was läuft elektronisch? 22

Wie berechnen sich die Gebühren? 24

Wozu braucht man Notare?

Jeder von uns ist in seinem Leben mindestens ein Mal mit einer Situation konfrontiert, die nicht nur persönlich bedeutsam ist, sondern auch rechtlich. Zum Beispiel wenn man sich entschließt, eine Immobilie zu kaufen, eine Gesellschaft zu gründen, zu heiraten, eine Vorsorgevollmacht aufzusetzen oder wenn man Nachfolgeregelungen für den Todesfall treffen möchte, sei es privat oder für das eigene Unternehmen. All das hat große rechtliche Tragweite für alle Beteiligten – heute und auch in Zukunft. Genau deshalb schreibt das Gesetz für bedeutsame Rechtsgeschäfte die Mitwirkung eines Notars vor.

Der Notar berät Sie als juristischer Experte und klärt Sie umfassend über die Bedeutung solcher Rechtsgeschäfte auf. Er wahrt Ihre Interessen durch rechtssichere Formulierungen und gewährleistet, dass rechtlich Unerfahrene nicht benachteiligt werden. Er beurkundet Ihre Rechtsgeschäfte und erledigt als Schnittstelle zwischen den Vertragspartnern, Behörden, Registergerichten und Finanzämtern den reibungslosen Vollzug. So sorgt er für Rechtssicherheit und Rechtsfrieden.


Die Zukunft
hat viele Optionen
für Sie

Hier sind Sie
auf rechtlich
sicherem Weg

Die Notare – Um welche Rechtsgebiete kümmern sie sich?

Sie wollen eine Immobilie kaufen?

Ob Wohnung, Haus oder Grundstück, Eigennutzung oder Kapitalanlage – ein Immobilienkauf ist meist eine der größten und wichtigsten Investitionen im Leben. Die gesetzlich vorgeschriebene notarielle Beurkundung bietet Ihnen Rechtssicherheit, denn als Experte für Immobilienrecht ist der Notar zuständig für:

- Kaufverträge und Bauträgerkaufverträge;
- Vorweggenommene Erbfolge (Überlassungsverträge);
- Erbbaurechtsbestellungen;
- dingliche Belastungen wie Grundschulden, Dienstbarkeiten sowie Wohn- und Nutzungsrechte;
- beratungsintensive Situationen, zum Beispiel eine Insolvenz oder Zwangsvollstreckung.

Es geht ums Erben oder Vererben?

Wenn Sie Ihren Nachlass nach Ihren persönlichen Vorstellungen regeln und sicher sein wollen, dass Ihr letzter Wille auch durchgesetzt wird, sollten Sie die Hilfe eines Notars in Anspruch nehmen. Er kennt alle juristischen Aspekte des Erbrechts und unterstützt Sie bei der Nachlassregelung. Der Notar betreut insbesondere:

- Testamente und Erbverträge;
- Vorweggenommene Erbfolge (Überlassungsverträge);
- Auseinandersetzungen bezüglich des Nachlasses;
- Erb- und Pflichtteilsverzichte;
- Anträge auf Erteilung eines Erbscheins;
- Ausschlagungen von Erbschaften.

Wenn es um familienrechtliche Angelegenheiten geht.

Jede Partnerschaft sollte durch Liebe begründet sein – aber bei Krankheit, Trennung oder Tod gibt es viele gesetzliche Aspekte, die nicht jeder bedenkt. Mit einem notariellen Vertrag können Sie Schwierigkeiten schon im Vorfeld vermeiden. Ihr Notar ist Spezialist für Familienrecht und Sie sind bei ihm in guten Händen für:

- Ehe- und Partnerschaftsverträge;
- Trennungs- und Scheidungsvereinbarungen;
- Vorsorgevollmachten, Betreuungs- und Patientenverfügungen;
- Adoptionen und Sorgerechtserklärungen.

Wenn es um gesellschaftsrechtliche Dinge geht.

Wer ein Unternehmen gründen, führen, umstrukturieren, weitergeben oder vererben will, steht vor vielschichtigen und komplexen rechtlichen Fragen. Notare haben eine hohe juristische Qualifikation im Gesellschaftsrecht und sind die richtigen Ansprechpartner bei:

- Gründungen von GmbHs, AGs oder anderen Gesellschaften;
- Veräußerungen von Geschäftsanteilen;
- Strukturveränderungen, Kapitalmaßnahmen und Satzungsänderungen;
- Unternehmensumwandlungen und -nachfolgen;
- Gesellschaftervereinbarungen, Treuhandverträgen und Verpfändungen von Geschäftsanteilen;
- Vollmachten.

Seit dem 01.08.2022 können bestimmte Rechtsgeschäfte im Gesellschaftsrecht wie Gründungen einer GmbH oder UG (haftungsbeschränkt) sowie Registeranmeldungen auch digital erfolgen. Die notarielle Beurkundung oder Beglaubigung kann in den gesetzlich vorgesehenen Fällen bequem und rechtssicher von zu Hause aus durchgeführt werden.



Mehr zu den Themen Ehe und Partnerschaft, Vererben und Verschenken, Immobilienkauf, Gesellschaftsgründungen und Vorsorgevollmacht- und Patientenverfügung finden Sie in unseren Informationsbroschüren Nr. 2, 3, 4, 5 und 6.



Und alles ist in Ihrem Sinn geregelt



Beraten,
formulieren, beurkunden
– zweifelsfrei

Welche Aufgaben übernehmen sie?

Vor der Beurkundung wird Sie Ihr Notar zuerst einmal umfassend beraten, wie sich Ihre persönlichen Wünsche am besten umsetzen lassen und wie alle Vertragsbeteiligten ihre Rechte und Ansprüche wahren. Als erfahrener Experte in allen genannten Rechtsgebieten weiß er genau, auf welche Details es dabei ankommt und wie sich auch komplexe Angelegenheiten im Sinne aller Beteiligten regeln lassen.

Auf Basis der Beratung, Ihrer Vorgaben, Wünsche und der individuellen Umstände erstellt Ihr Notar einen Urkundenentwurf. Um Vertragsbeteiligte nicht einseitig zu benachteiligen, achtet er dabei auf Fairness und Ausgewogenheit. Diesen Entwurf erhalten alle Vertragsbeteiligten rechtzeitig vor der Beurkundung. So können Sie alles in Ruhe prüfen, unklare Formulierungen abklären und Änderungswünsche einarbeiten lassen.

Sind alle Beteiligten mit dem Entwurf einverstanden, findet die Beurkundung statt. Dabei wird der gesamte Text verlesen und Ihr Notar erläutert nochmals den Inhalt und die rechtliche Tragweite, klärt offene Punkte und Fragen.



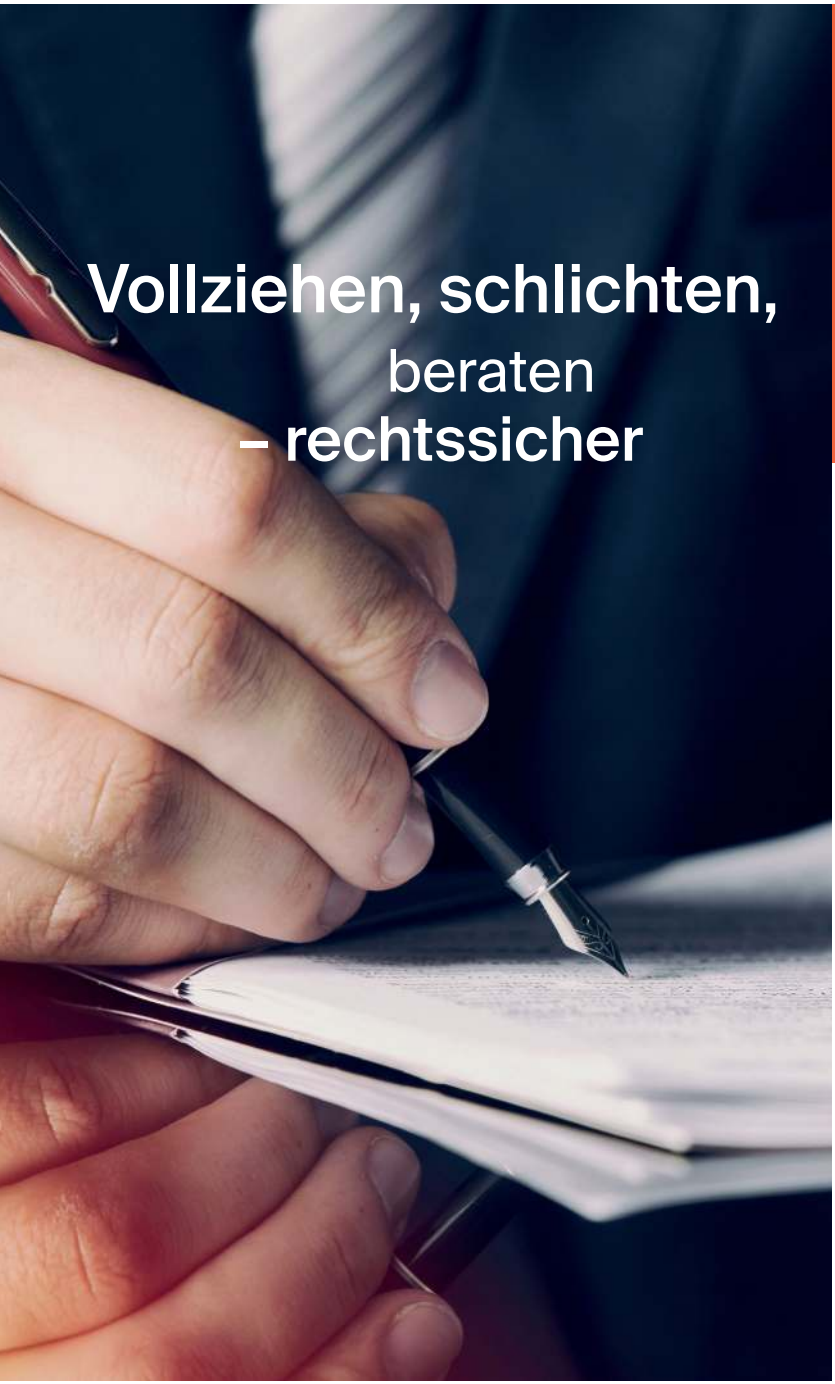
Nutzen Sie die hohe Kompetenz des Notars in vielen Rechtsgebieten für zweifelsfrei und rechtssicher formulierte Verträge und Erklärungen.

Nach der Beurkundung kümmert sich Ihr Notar um den gesamten Vollzug der Urkunde. Er holt Genehmigungen und Zeugnisse ein, beantragt Registereinträge, übernimmt notwendige Anzeigen bei Behörden, teilt Ihnen Zahlungstermine mit, überwacht den gesamten Vollzug und erteilt, wenn notwendig, die Vollstreckungsklausel zur zwangsweisen Durchsetzung Ihrer Ansprüche.

Auch für die bei bestimmten Streitigkeiten gesetzlich vorgeschriebenen Schlichtungsverfahren ist Ihr Notar der richtige Partner. Dabei wird gemeinsam eine Konfliktlösung erarbeitet, die den Interessen aller beteiligten Parteien gerecht wird, um meist langwierige, teure Verfahren vor Gericht zu vermeiden. Als anerkannte Gütestelle kann der Notar eine Schlichtungsvereinbarung unmittelbar vollstrecken lassen wie bei einem Gerichtsurteil.



Wenn Sie eine Immobilie kaufen, kümmert sich Ihr Notar um die rechtssichere Abwicklung der Urkunde. So haben Sie den Kopf für alle anderen wichtigen Dinge frei – von der Einrichtung bis zum Umzug.



Vollziehen, schlichten, beraten – rechtssicher



Höchste Qualifikationen zu Ihrem Vorteil

Was sind ihre besonderen Qualifikationen?

Sie können sich darauf verlassen, dass Ihr Notar höchste juristische Qualifikationen einbringt. Nach den beiden allgemeinen juristischen Staatsprüfungen können sich Absolventen beim Landesjustizministerium für den notariellen Anwärterdienst bewerben. Entscheidende Auswahlkriterien sind herausragende fachliche Leistungen und Fähigkeiten sowie die Persönlichkeit der Bewerber. In der mindestens dreijährigen Spezialausbildung werden die Notarassessoren auf den Beruf des Notars vorbereitet, indem sie Notarvertretungen übernehmen und zahlreiche Fortbildungen absolvieren. Anschließend können sie sich auf freie Notarstellen bewerben. Die Pflicht zur Weiterbildung bleibt dabei während der gesamten notariellen Tätigkeit bestehen.

Als Träger eines öffentlichen Amtes ist der Notar neutral und unabhängig. Deshalb vertritt er – anders als Rechtsanwälte – nicht die Interessen einer Partei, sondern berät alle Beteiligten unparteiisch. Schließlich muss sichergestellt sein, dass rechtliche Vereinbarungen niemanden einseitig benachteiligen. Selbstverständlich ist der Notar zur Verschwiegenheit verpflichtet und hält alles geheim, was er im Rahmen der Beratung und Beurkundung erfährt. Und das gilt auch für seine Mitarbeiter.



Vertrauen Sie bei Rechtsgeschäften auf die juristische Kompetenz, Neutralität, Unabhängigkeit und Verschwiegenheit eines Notars.

Die Urkunde – Welche Vorteile bringt die notarielle Beurkundung?

Mit einer notariellen Urkunde haben Sie ein rechtswirksames Dokument in der Hand, dessen Inhalte und Erklärungen alle Beteiligten und auch die Gerichte binden. Das sorgt für klare Verhältnisse und beugt – auch Jahre später – etwaigen Streitigkeiten vor. Denn Ihre Urkunde deckt alle wesentlichen Aspekte vollständig ab und sorgt dafür, dass Ihre Interessen jederzeit gewahrt bleiben.

Das sind die Vorteile einer notariellen Urkunde:

- Alle Inhalte sind rechtssicher formuliert.
- Ihr Wille wird rechtswirksam und eindeutig umgesetzt.
- Sie beweist Ihre Identifizierung.
- Sie hat hohe Beweiskraft, vor allem gegenüber Gerichten, Behörden und Banken.
- Ansprüche können ohne gerichtliche Klage vollstreckt werden.
- Notarielle Urkunden werden vom Notar verwahrt; seit dem Jahr 2022 im Regelfall auch elektronisch im „Elektronischen Urkundenarchiv“.



Auch persönliche Verfügungen wie Vorsorgevollmachten sollten Sie notariell beurkunden lassen. So können Sie sicher sein, dass Ihr Wille umgesetzt wird.

Ein Dokument,
das klare Verhältnisse schafft




Der Vollzug
ist Sache
des Notars

Wer kümmert sich um den Vollzug?

Auch der komplette Vollzug der notariellen Urkunde gehört zu den Aufgaben des Notars. Sie müssen sich in dieser Hinsicht also um nichts kümmern und können sich darauf verlassen, dass der Notar alles Notwendige zum richtigen Zeitpunkt in die Wege leitet und auch überwacht.

Das alles erledigt der Notar für Sie:

- Einholen aller erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse;
- Vorbereitung von Registereintragungen, zum Beispiel für Grundbuch, Handelsregister, Vereinsregister, Vorsorgeregister oder Testamentsregister;
- Anzeigen bei Behörden, beispielsweise dem Finanzamt;
- Überwachung des Vollzugs;
- Absicherung des Leistungsaustauschs, insbesondere die Vorbereitung und Prüfung von Zahlungsvoraussetzungen.

Falls Sie Ansprüche zwangsweise durchsetzen müssen, kann Ihnen eine notarielle Urkunde den langwierigen und teuren Gang zum Gericht ersparen.

Welche Sicherheiten stehen dahinter?

Jeder Notar ist strengen Richtlinien, vielfältigen Amtspflichten und regelmäßigen Überprüfungen unterworfen. Sie können also darauf vertrauen, dass jeder einzelne Schritt der notariellen Beurkundung und die Urkunde selbst alle juristischen Anforderungen erfüllen. Das gibt Ihnen Rechtssicherheit und ein beruhigendes Gefühl dazu.

Alles zu Ihrer Sicherheit:

- Notare müssen für ihre Leistung geradestehen, haften bei Pflichtverletzungen persönlich und sind berufshaftpflichtversichert.
- Es ist gesetzlich festgelegt, wann der Notar belehren muss und wie die auf Notaranderkonten verwahrten Gelder zu verwalten sind.
- Der Präsident des zuständigen Landgerichts überprüft die Einhaltung der Amtspflichten regelmäßig.
- Die zuständige Notarkammer überwacht die ordnungsgemäße Erfüllung aller Pflichten.



Zu Ihrer Sicherheit verwahrt der Notar die Urschrift einer notariellen Urkunde. Seit Juli 2022 auch noch elektronisch im „Elektronischen Urkundenarchiv“. Testamente und Erbverträge gibt er in die amtliche Verwahrung.

Hier wird nichts dem Zufall überlassen

Persönliche Themen brauchen persönliche Ansprechpartner



Die Notarstelle – Welche Ansprechpartner gibt es?

Natürlich übt ein Notar sein Amt ausschließlich selbst aus und ist immer persönlich für Sie da. Aber jede Beratung, jede Beurkundung und jeder Vollzug muss sorgsam vorbereitet, begleitet und nachbereitet werden. Dafür arbeitet der Notar mit einem Team qualifizierter Mitarbeiter zusammen.

Notarfachangestellte sind Ihre Ansprechpartner, wenn es um telefonische Anfragen und Terminvereinbarungen geht, sie wirken bei der Vorbereitung von Verträgen mit, holen alle notwendigen Informationen ein, halten Kontakt zu Behörden sowie Gerichten und wickeln das Urkundengeschäft ab. Für all das haben sie eine umfassende dreijährige Ausbildung und jede Menge Erfahrung in Sachen Recht.



Wer als erfolgreicher Schulabsolvent eigenverantwortlich arbeiten möchte, hohe Leistungsbereitschaft mitbringt, sich gern in komplexe Vorgänge einarbeitet und teamfähig ist, sollte sich bei der Notarkasse über die Ausbildung zum Notarfachangestellten informieren.

Was läuft elektronisch?

Sämtliche Informationen aus Grundbüchern, Handels- und anderen Registern kann der Notar über das Internet abrufen. Anmeldungen und Urkunden für das Handelsregister sowie Anträge an alle Grundbuchämter in Bayern werden ausschließlich elektronisch übermittelt, ebenso Eintragungen in das Zentrale Testamentsregister und das Zentrale Vorsorgeregister. So lässt sich vieles schneller vorbereiten, vollziehen und im Bedarfsfall finden.

Die Kommunikation mit Gerichten und anderen Notariaten erfolgt sicher und effizient über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP). Durch die elektronische Übermittlung von Dokumenten werden Verfahren beschleunigt, Zustellungen rechtssicher dokumentiert und der Schriftverkehr insgesamt vereinfacht.

Über das Elektronische Bürger- und Organisationenpostfach (eBO) können auch Bürgerinnen und Bürger sicher elektronisch mit der Justiz, Behörden und anderen berechtigten Stellen kommunizieren. Die Sicherheit der Kommunikation wird durch eine verlässliche Identitätsprüfung und eine Ende-zu-Ende-Verschlüsselung gewährleistet.

Höchste Sicherheitsstandards mit modernsten Verschlüsselungstechniken und die Verwendung elektronischer Signaturen sorgen dafür, dass Unbefugte weder Einsicht noch Zugriff auf die übermittelten Daten und Dokumente haben. Auch hier können Sie sich sicher sein.

Seit Juli 2022 werden die Urkunden elektronisch sicher für 100 Jahre verwahrt. So können die Notarurkunden medienbruchfrei elektronisch verwendet werden, beispielsweise für einen Nachweis beim Grundbuchamt oder anderen Stellen. Zudem ist es seit August 2022 im Bereich des Gesellschaftsrechts möglich, Video-Beurkundungen durchzuführen, was insbesondere Zeit spart, Reisekosten reduziert und die Flexibilität bei der Terminvereinbarung erhöht.



Eine Vorsorgevollmacht sollte im Zentralen Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer registriert sein. So lässt sich verhindern, dass ein gerichtlicher Betreuer bestellt wird.



Elektronisch
geht’s schnell
und geschützt

Wie berechnen sich die Gebühren?

Jeder soll sich die Beratung und Hilfe eines Notars leisten können. Deshalb erhält der Notar für seine Tätigkeit Gebühren nach einem gesetzlich festgelegten, sozialen Gebührensystem. Abhängig ist die Gebührenhöhe ausschließlich vom wirtschaftlichen Wert des Geschäfts – beispielsweise dem Kaufpreis einer Immobilie – und nicht vom zeitlichen Aufwand oder der Komplexität. Ein und dieselbe Urkunde kostet also bei jedem Notar dasselbe und beinhaltet: notarielle Beratung, Urkundenentwurf, Einarbeitung von Änderungswünschen, Beurkundung sowie den gesamten Vollzug.

Ein Beispiel? Für die Beurkundung eines Testaments, mit dem ein Vermögen von 100.000 Euro vererbt werden soll, fällt eine Gebühr von rund 330 Euro an. Damit lässt sich die Erbfolge ohne Erbschein nachweisen. Ein Erbschein dagegen würde mit allen Notar- und Gerichtsgebühren etwa 600 Euro kosten. Mit einer notariellen Beurkundung stehen Sie also nicht nur auf der sicheren Seite, sie rechnet sich auch.

Bitte wenden Sie sich für weitere Informationen an den
Bayerischen Notarverein e. V. | notarverein@notare-bayern-pfalz.de

Lesen Sie außerdem:

1 Alles, was Recht ist. Mit einem Notar stehen Sie auf der sicheren Seite.
2 Kühler Kopf für Herzenssachen. Verträge und Vereinbarungen für Ehe, Partnerschaft und Familie.
3 Hinterlassen Sie Klarheit. Worauf es beim Vererben und Schenken wirklich ankommt.
4 Vom Wunsch zur Wirklichkeit. Immobilienkauf braucht Sicherheit.
5 Damit Sie die Zukunft nicht überholt. Unternehmensgründungen auf solider Basis.
6 Behalten Sie Ihr Leben in der Hand. Mit einer Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung.

Impressum

Herausgegeben von
Bayerischer Notarverein e. V. | Copyright © 2023

Ottostraße 10/III, 80333 München
T. +49 (0)89 55166-0
notarverein@notare-bayern-pfalz.de

Öffentlichrechtliche Kammern der Notare sind:

Landesnotarkammer Bayern
Ottostraße 10/III | 80333 München
T. +49 (0)89 55166-0
F. +49 (0)89 55089-57
www.notare.bayern.de

Notarkammer Pfalz
Schlossplatz 11a | 66482 Zweibrücken
T. +49 (0) 6332 90 71 10-3
F. +49 (0) 6332 90 71 10-4
www.notarkammer-pfalz.de

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung teilweise verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung immer für alle Geschlechter.

Fotos
getty images

Design
INTO Branding GmbH

Druck
Universal Medien GmbH, Neuried
www.universalmedien.de

www.notare-bayern-pfalz.de