



T: +49-241-413 44 51-0
F: +49-241-413 44 51-20
M: notare@ersfeld-rudersdorf.de
W: www.ersfeld-rudersdorf.de

Infoblatt

Aufgaben des Notars

Das Gesetz schreibt bei besonders komplizierten und folgenreichen Sachverhalten die Beurkundung des Rechtsgeschäfts durch einen Notar als Wirksamkeitsvoraussetzung vor. Durch die Beratung und Belehrung des Notars werden Sie davor geschützt, nicht gewünschte Rechtsfolgen herbeizuführen oder für Sie nicht überschaubare rechtliche Risiken einzugehen. Wirtschaftliche Risiken (z. B. die Werthaltigkeit einer Immobilie) werden vom Notar hingegen nicht geprüft und sind eigenverantwortlich oder durch selbst zu beauftragende Sachverständige zu prüfen.

Der Beurkundungszwang besteht insbesondere für:

- Immobilienkauf- oder Übertragungsverträge
- Grundschuld- oder Hypothekenbestellung mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung
- Erbverträge
- Erbteilsübertragungsverträge
- Eheverträge (einschließlich Trennungs- und Scheidungsfolgenvereinbarungen)
- Gesellschaftsgründungen (GmbH, AG, Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt))
- Unternehmenskaufverträge, Anteilsübertragungsverträge (GmbH-Anteilsabtretungen)

Mindestens eine Beglaubigung ist z. B. erforderlich für:
Vollmachten für beurkundungsbedürftige Rechtsgeschäfte (z. B. Immobilienverkaufsvollmacht, eine Zwangsversteigerungsvollmacht, GmbH-Gründungsvollmacht).

Daneben kann sich für viele andere Rechtsgeschäfte aus der Verknüpfung mit Teilen dieser Verträge ein Beurkundungszwang kraft Sachzusammenhang ergeben. Zusätzlich schreibt das Gesetz in vielen Fällen eine öffentliche Beglaubigung durch einen Notar als Vollzugs- oder Wirksamkeitsvoraussetzung vor, z. B.

- Anmeldungen zum Handelsregister (Satzungsänderungen, Sitzverlegungen, Geschäftsführerwechsel etc.)
- Anmeldungen zum Vereinsregister (Vereinsgründung, Satzungsänderungen, Vorstandswechsel etc.)
- Anmeldungen zum Partnerschaftsregister (Errichtung einer Partnerschaft, Satzungsänderung, Sitzverlegung, Ausscheiden/Neueintritt von Partnern etc.)
- Ausschlagung einer Erbschaft

Als Notare sind wir von Berufs wegen ausgewiesene Spezialisten auf allen diesen Rechtsgebieten und beraten Sie hierzu gerne ausführlich. Dies gilt selbstverständlich auch für Rechtsgebiete, für die zwar kein Beurkundungszwang besteht, aber eine notarielle Beurkundung zweckmäßig ist (z. B. die Beurkundung von Vorsorgevollmachten mit Patientenverfügungen, oHG/KG/BGB-Gesellschaftsverträgen).

Der Notar ist jedoch - anders als ein Rechtsanwalt - zur Neutralität verpflichtet und darf deshalb keine einseitige Interessenvertretung übernehmen. Unsere Aufgabe als Notare ist die faire und ausgewogene Beratung und Vertragsgestaltung für alle Vertragsbeteiligten. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und ein ausführliches Beratungsgespräch. Während der Beurkundungsverhandlung wird die Urkunde von uns nicht nur verlesen, sondern mit dem wesentlichen Inhalt abschnittsweise erläutert. Rückfragen Ihrerseits sind nicht nur geduldet, sondern ausdrücklich erwünscht.

Unsere Beurkundungszuständigkeit als Notare mit dem Amtssitz in Aachen ist dabei nicht beschränkt auf Immobilien, Gesellschaften, Nachlässe und ähnliches in Aachen und Umgebung, Ihren Wohnsitz in Aachen, eine Vorurkunde bei uns oder einem anderen Aachener Notar. Als deutsche Notare haben wir vielmehr eine umfassende Beurkundungs- und Beglaubigungszuständigkeit und können selbstverständlich auch z. B. einen Kaufvertrag über eine Immobilie in München, eine Gründungsurkunde nebst Satzung und Handelsregisteranmeldung für eine GmbH mit Sitz in Berlin, einen Erbvertrag eines Ehepaares mit Wohnsitz in Belgien oder eine Änderungsurkunde zu einem von einem anderen Notar beurkundeten Ehe- oder Erbvertrag beurkunden. Sie sind in der Auswahl Ihres Notars frei.

Ihre Notare
Ralf Ersfeld & Martin Rudersdorf