

## Merkblatt

# Übersicht zum Umgang mit online errichteten Urkunden

Das Merkblatt dient als Handreichung für den Umgang mit ausländischen Urkunden, die in Online- oder Fernverfahren errichtet wurden. Einzelheiten und eine ausführliche rechtliche Darstellung können dem Rundschreiben Nr. 4/2024 entnommen werden.

## A. Verfahrensrechtliche und technische Vorgaben für notarielle Online-Verfahren

Das deutsche Beurkundungsrecht enthält verbindliche rechtliche und technische Vorgaben für die Errichtung von Urkunden in notariellen Online-Verfahren.

Nach den allgemeinen Grundsätzen setzt die Anerkennung ausländischer Urkunden im deutschen Rechtsverkehr u.a. voraus, dass für die Errichtung der Urkunde ein Verfahrensrecht zu beachten ist, das diesen tragenden Grundsätzen des deutschen Beurkundungsrechts entspricht. In- und ausländische Verfahrensordnungen sind dabei *abstrakt* zu vergleichen. Ob das ausländische Verfahren dem deutschen Beurkundungsgesetz im konkreten Fall nachempfunden wurde, ist dem folgend ohne Belang.<sup>1</sup>

Ist in der Praxis zu überprüfen, ob eine nach der Verfahrensordnung eines anderen Staates errichtete Online-Urkunde geeignet ist, deutschen Formvorschriften zu genügen, sind neben den allgemeinen Grundsätzen der Gleichwertigkeit<sup>2</sup> – entsprechend der ausdrücklichen Ausführungen der Materialien zum Gesetz zur Ergänzung der Regelungen zur Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie (DiREG) sowie der allgemeinen Literaturansicht – folgende Schritte zu beachten:

- Online errichtete Urkunden können im deutschen Rechtsverkehr grundsätzlich nicht verwendet werden, wenn der Beurkundungsgegenstand *außerhalb* des sachlichen Anwendungsbereichs deutscher notarieller Online-Verfahren liegt.
- Ist für den jeweiligen Beurkundungsgegenstand nach deutschem Recht der Anwendungsbereich notarieller

Online-Verfahren grundsätzlich eröffnet, können Online-Urkunden im deutschen Rechtsverkehr nur verwendet werden, wenn das maßgeblich ausländische Verfahrensrecht den tragenden Grundsätzen des deutschen Beurkundungsrechts entspricht. Dies ist – soweit ersichtlich – derzeit bei keiner ausländischen Verfahrensordnung der Fall.

### Tragende Grundsätze notarieller Online-Verfahren nach dem deutschen Beurkundungsgesetz sind insb.:

- der verbindliche Einsatz eines hoheitlichen Videokommunikationssystems,
- die verpflichtende Verwendung qualifizierter elektronischer Signaturen der Beteiligten sowie der Notarin bzw. des Notars, und
- die rechtssichere Identifizierung der Beteiligten, die höchstpersönlich durch die Urkundsperson sowie zweistufig mittels elektronischem Identitätsnachweis des Vertrauensniveaus „hoch“ und ausgelesenem elektronischen Lichtbild zu erfolgen hat.

## B. Umgang mit Urkunden ausländischer Verfahrensordnungen

Fehlt eine der unter A. dargestellten Voraussetzungen, gilt das Dokument nach den dargestellten Grundsätzen nicht als beurkundet bzw. beglaubigt:

- Bei materiellen Formvorschriften ist das Rechtsgeschäft grundsätzlich nichtig (§ 125 Satz 1 BGB).
- Bei formellen Formvorschriften (bspw. § 29 GBO) liegt grundsätzlich eine unzureichende Erklärung in Textform vor.

Deutsche Behörden und Gerichte werden derartige Urkunden entsprechend der Konzeption des DiREG deshalb in beiden Fällen zurückzuweisen haben. Dies gilt auch für beglaubigte Abschriften dieser Urkunden, da Abschriften keine stärkere Beweiskraft haben können als die Hauptschrift.

<sup>1</sup> Bspw. ist unerheblich, wenn die elektronische Niederschrift qualifiziert elektronisch signiert wird, obwohl das Verfahrensrecht einfache elektronische Signaturen genügen lässt.

<sup>2</sup> Das Merkblatt geht für die Frage der Gleichwertigkeit nur auf die rechtlichen und technischen Besonderheiten notarieller Online-Verfahren ein. Diese gelten ergänzend zu den allgemeinen Anforderungen.

#### Im Einzelnen ist in der Praxis zu beachten:

- **Umgang mit Gründungsvollmachten:** Notare haben die Wirksamkeit einer Vollmacht zu prüfen (§ 17 Abs. 1 BeurkG). Die Form des § 2 Abs. 2 GmbHG ist eine Wirksamkeitsvoraussetzung. Sind ausländische Online-Verfahren nicht gleichwertig, ist die Gründungsvollmacht unwirksam. Beurkundungen auf Grundlage derartiger Vollmachten (bspw. des Gesellschaftsvertrages) scheiden aus.
- **Umgang mit Grundbuchanträgen und Registeranmeldungen:** Eintragungsvoraussetzung ist zunächst eine notarielle Vorprüfung (§ 15 Abs. 3 GBO, § 378 Abs. 3 FamFG). Diese muss nach allgemeiner Auffassung durch einen deutschen Notar erfolgen. Bei Prüfvermerken ausländischer Notare wird daher stets eine Zwischenverfügung zu erlassen sein.  
  
Bei fehlender Gleichwertigkeit dürfte sich anbieten, bei den Beteiligten eine formgerechte Errichtung anzuregen. Bestehen diese dennoch auf Einreichung, wird in der Regel ein negativer Prüfvermerk beizufügen sein.<sup>1</sup>  
  
Soll der Notar die Anmeldung zu einem ungleichwertigen, unwirksamen Gesellschaftsvertrag fertigen (und nicht nur einreichen), ist wegen § 17 BeurkG, § 9c Abs. 1 Satz 1 GmbHG eine formgerechte Errichtung des Gesellschaftsvertrages anzuregen.
- **Umgang mit Gesellschafterlisten:** Bei Auslandsbeurkundungen sind inländische Notare mangels Mitwirkung (§ 40 Abs. 2 Satz 1 GmbHG) nicht verpflichtet, eine notarbescheinigte Gesellschafterliste einzureichen.  
  
Erkennen diese die Unwirksamkeit des zugrundeliegenden Rechtsgeschäfts, dürften diese regelmäßig sogar verpflichtet sein, die Einreichung einer neuen Gesellschafterliste auch als Bote abzulehnen. Denn der Notar muss vor Einreichung von einer wirksamen Abtretung überzeugt sein.
- **Prüfungsrecht des Registergerichts:** Einer Eintragung können bereits formelle Gründe entgegenstehen (bspw. nicht formgerechte Anmeldung, nicht formgerechter Gesellschaftsvertrag, fehlender Prüfvermerk). Nach überwiegender Auffassung steht Registergerichten auch ein inhaltliches Prüfungsrecht hinsichtlich *offenkundiger* Unrichtigkeiten zu. Angesichts der ausdrücklichen Materialien des DiREG dürften Anteilsabtretungen in Online-Verfahren *offenkundig unwirksam* sein.
- **Erteilung von Vollmachtsbescheinigungen:** Diese dürfen nur nach Einsichtnahme in eine papierne öffentliche oder öffentlich beglaubigte Vollmachtsurkunde ausgestellt werden (§ 21 Abs. 3 Satz 2 BNotO). Für rein elektronische Vollmachten scheiden Bescheinigungen derzeit generell aus. Ausfertigungen von diesen können genügen, wenn sie den Anforderungen unter A. genügen.

## C. Formulierungsvorschläge

Um Registergerichten die Prüfung zu erleichtern, dass die Voraussetzungen der §§ 16a ff., § 40a BeurkG eingehalten wurden, und um einen raschen Vollzug zu gewährleisten, kann es sich empfehlen, an geeigneten Stellen in der Urkunde ausdrücklich auf die Einhaltung der für notarielle Online-Verfahren verbindlichen Verfahrensvorgaben hinzuweisen. Hierfür bieten sich bspw. folgende Formulierungsvorschläge an:

#### Urkundeneingang elektronischer Niederschriften (§§ 16a ff. BeurkG):

*„Heute, [Datum], erschien mittels Videokommunikation über das von der Bundesnotarkammer betriebene Videokommunikationssystem in meiner Geschäftsstelle vor mir,*

*[Name], Notarin/Notar mit Amtssitz in [Ort] [...]*

*[Frau X] ausgewiesen durch **elektronischen Identitätsnachweis sowie durch aus dem elektronischen Speicher- und Verarbeitungsmedium ihres amtlichen Ausweisdokuments ausgelesenes und mir elektronisch übermitteltes Lichtbild [...]**“*

#### Beglaubigungsvermerk nach § 40a BeurkG:

*„Hiermit beglaubige ich, [Name], Notarin/Notar mit Amtssitz in [Ort],*

*die Echtheit der heute vor mir mittels Videokommunikation über das von der Bundesnotarkammer betriebene Videokommunikationssystem anerkannten qualifizierten elektronischen Signatur von*

*[Frau X], ausgewiesen durch **elektronischen Identitätsnachweis sowie durch aus dem elektronischen Speicher- und Verarbeitungsmedium ihres amtlichen Ausweisdokuments ausgelesenes und mir elektronisch übermitteltes Lichtbild.***

*[ggf.: Prüfvermerk nach § 378 Abs. 3 FamFG]*

*[Ort der Anwesenheit der Notarin/des Notars], [Datum]*

*sig. [Name der Notarin/des Notars], Notar/-in“*