

Durchführung notarieller Beurkundungen in Zeiten einer Pandemie, in Zeiten von Corona

Wer eine Erklärung vor einer Notarin abzugeben hat, tut dies in der Regel persönlich. Das hat seine guten Gründe darin, dass die Notarin mit der Gestaltung des Beurkundungsverfahrens das Erreichen der vom Gesetz hiermit verfolgten Schutzzwecke und die erforderlichen Belehrungen gewährleistet werden.

Rechtlich zwingend ist eine persönliche Anwesenheit jedoch nicht bei jeder Beurkundung. Von Ausnahmen - etwa bei der Errichtung von notariellen Testamenten oder Erbverträgen – abgesehen, können sich die Beteiligten bei ihrer Erklärung vor der Notarin vertreten lassen. Als Vertreter bietet sich normalerweise eine Vertrauensperson der vertretenen Person, etwa ihre beratende Rechtsanwältin an. Hierdurch ist regelmäßig gewährleistet, dass die Interessen der vertretenen Person gewahrt werden.

Diese Vorgehensweise ist jedoch nicht immer praktikabel, dies gilt nicht nur, wenn in örtlicher Nähe zur Geschäftsstelle der Notarin eine Vertrauensperson nicht vorhanden ist, sondern insbesondere auch dann, wenn die Durchführung einer Beurkundung wie jeder reale Kontakt während einer Epidemie mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist oder (auch) die Vertrauensperson einer Risikogruppe angehört.

Abhilfe kann der Einsatz von Mitarbeitern der Notarin als Bevollmächtigte oder vollmachtlose Vertreter schaffen. Hiergegen spricht normalerweise, dass dadurch Schutz und Belehrung der Beteiligten nicht optimal gewährleistet werden, da die Notarin ihre Hinweise und Belehrungen letztlich nur ihrer eigenen Mitarbeiterin erteilt.

Angesichts der mit einem persönlichen Erscheinen ggf. verbundenen Infektionsrisiken kann die von der Notarin in diesem Zusammenhang anzustellende Abwägung derzeit jedoch zugunsten des Einsatzes von Mitarbeitern ausfallen. Dies wird jedenfalls dann zu bevorzugen sein, wenn hinreichend gesichert ist, dass der Wille der vertretenen Person reflektiert wird und die Schutzfunktionen der Beurkundung erreicht werden können. Hierzu ist z.B. ein Telefonat zwischen der Notarin und den vollmachtlos zu vertretenden Urkundenbeteiligten vor der Beurkundung mit dem vollmachtlosen Vertreter denkbar und geeignet, in dem die Notarin den Inhalt der vorgesehenen und den Urkundenbeteiligten im Entwurf vorliegenden Urkunde durchspricht, klärt, ob der Inhalt ihrem – auch übereinstimmenden – Willen entspricht und Belehrungen und Hinweise erteilt. Sofern die Mitarbeiter als vollmachtlose Vertreter fungieren, haben die Beteiligten im Anschluss an die Beurkundung noch Zeit und Gelegenheit zur Prüfung der notariellen Urkunde und sich zu dieser gegebenenfalls anwaltlich beraten zu lassen oder sich mit offenen Fragen telefonisch an die Notarin zu wenden. Der Einsatz eines vollmachtlosen Vertreters ist allerdings nicht immer möglich.

In bestimmten Fällen, insbesondere bei Grundstückskaufverträgen, Grundschuld-bestellungen oder GmbH-Gründungen, müssen Vollmacht bzw. Genehmigung notariell beglaubigt sein. Die Unterschrift unter der Genehmigungserklärung kann dann vor einer räumlich näheren Notarin und jedenfalls in deutlich kürzerer Zeit vollzogen oder anerkannt und daraufhin beglaubigt und damit das Infektionsrisiko deutlich reduziert werden.

Sofern die Vollmacht oder die Genehmigung vom Vertretenen oder dessen Rechtsberater erstellt wird, beträgt die zusätzlich entstehende notarielle Gebühr maximal 70,00 EUR netto. Hinzu kommen etwaige Nebenkosten und natürlich die gesetzliche Mehrwertsteuer.