

Alles was Recht ist.

Mit einem Notar
stehen Sie auf der sicheren Seite.

1



Wissen mit Brief und Siegel

*Alles
was Recht
ist.*

3	Wozu braucht man Notare?
	1. Die Notare
4	Um welche Rechtsgebiete kümmern sie sich?
8	Welche Aufgaben übernehmen sie?
12	Was sind ihre besonderen Qualifikationen?
	2. Die Urkunde
14	Welche Vorteile bringt notarielle Beurkundung?
16	Wer kümmert sich um den Vollzug?
18	Welche Sicherheiten stehen dahinter?
	3. Das Notariat
20	Welche Ansprechpartner gibt es?
22	Was läuft heute elektronisch?
	4. Die Gebühren
24	Wie berechnen sie sich und was ist inklusive?
24	Kontakt

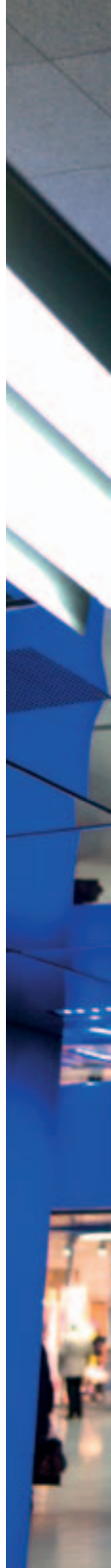
Die Zukunft hat viele Optionen für Sie.

1

2/3

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.







Hier sind Sie auf rechtlich sicherem Weg.

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 für Sie da bei:

- Kaufverträgen und Bauträgerkaufverträgen.
- Vorweggenommener Erbfolge (Überlassungsverträgen).
- Erbbaurechtsbestellungen.
- Dinglichen Belastungen wie Grundschulden, Dienstbarkeiten sowie Wohn- und Nutzungsrechten.
- Beratungsintensiven Situationen, zum Beispiel einer Insolvenz oder Zwangsvollstreckung.

1
4/5

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, insbesondere bei:

- Testamenten und Erbverträgen.
- Vorweggenommener Erbfolge (Überlassungsverträgen).
- Auseinandersetzungen bezüglich des Nachlasses.
- Erb- und Pflichtteilsverzichten.
- Anträgen auf Erteilung eines Erbscheins.
- Ausschlagungen von Erbschaften.

Und alles ist in Ihrem Sinn geregelt.

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 im Vorfeld 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.
- Lebenspartnerschaften.

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 einer GmbH, AG oder anderen Gesellschaften.
- Veräußerungen von Geschäftsanteilen.
- Strukturveränderungen, Kapitalmaßnahmen und Satzungsänderungen.
- Unternehmensumwandlungen und -nachfolgen.
- Gesellschaftervereinbarungen, Treuhandverträgen und Verpfändungen von Geschäftsanteilen.
- Vollmachten.





Beraten, formulieren, beurkunden – zweifelsfrei.

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.

1
8/9

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, sich unklare Formulierungen erklären 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, 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.

Vollziehen, schlichten, hinterlegen – rechtssicher.

1

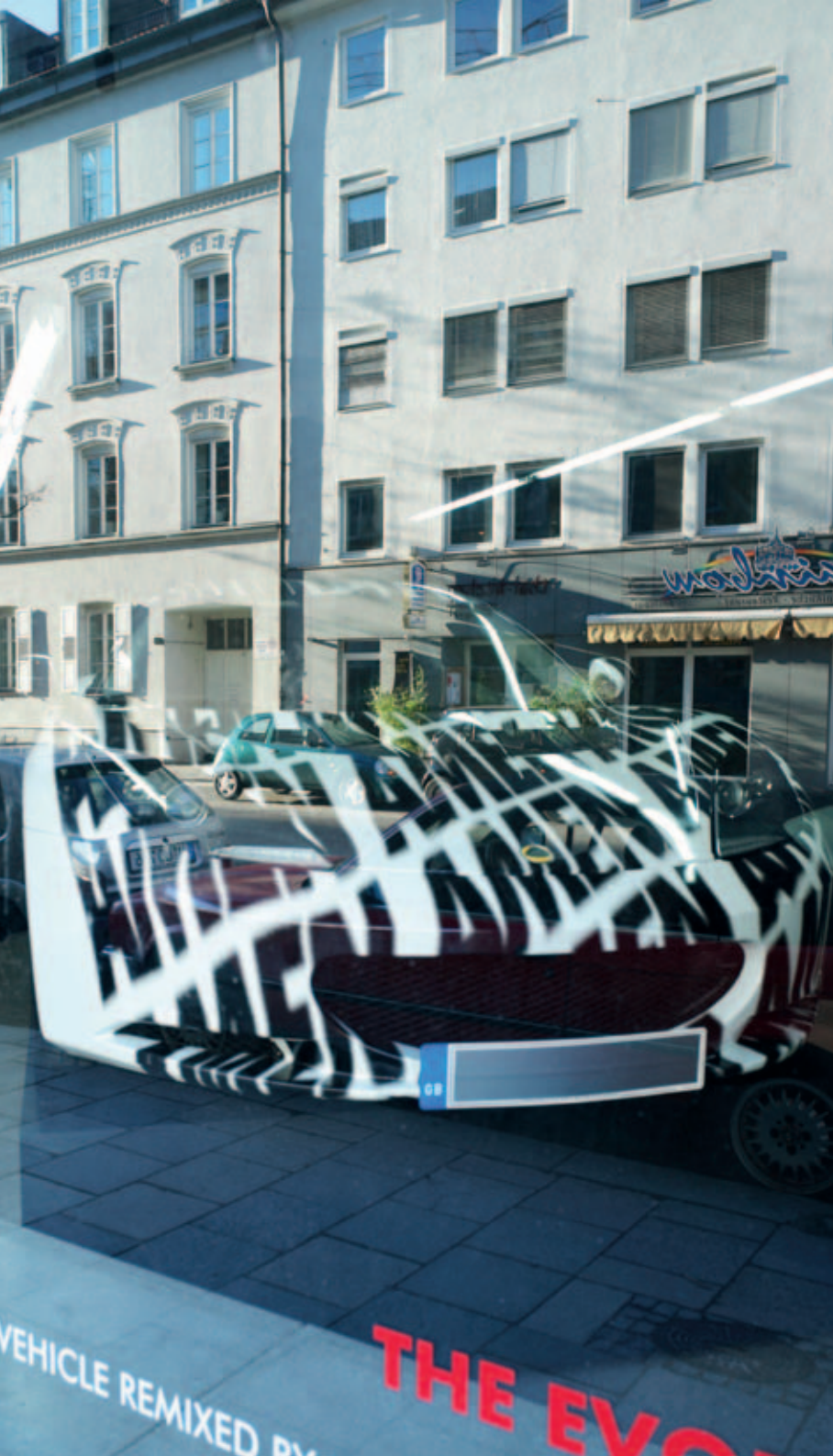
10/11

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 Prozesse zu vermeiden. Als anerkannte Gütestelle kann der Notar eine Schlichtungsvereinbarung unmittelbar vollstrecken lassen, wie bei einem Gerichtsurteil.

Wer sein geistiges Eigentum schützen und im Zweifelsfall seine Urheberschaft beweiskräftig dokumentieren will, sollte die Möglichkeit der notariellen Hinterlegung nutzen. So haben Sie Beweismittel in der Hand, die jedes Gericht in Deutschland anerkennt.

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.



VEHICLE REMIXED BY

THE EVOL



es Staatsschauspiel

KAWAUSCHKE

KAWAUSCHKE

Höchste Qualifikationen zu Ihrem Vorteil.

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 Notaranwärter 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.

1

12/13

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 er 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.

Ein Dokument, das klare Verhältnisse schafft.

1

14/15

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 Identität.
- Sie hat hohe Beweiskraft, vor allem gegenüber Gerichten, Behörden und Banken.
- Ansprüche können ohne gerichtliche Klage vollstreckt werden.

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





Der Vollzug ist Sache des Notars.

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.

1
16/17

Das alles erledigt der Notar für Sie:

- Einholen aller erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse.
- Vorbereitung von Registereintragungen, zum Beispiel für Grundbuch, Handelsregister, Vereinsregister oder Testamentsregister.
- Notwendige Anzeigen bei Behörden, beispielsweise dem Finanzamt.
- Überwachung des Vollzugs.
- Absicherung des Leistungsaustausches, 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.

Hier wird nichts dem Zufall überlassen.

1

18/19

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 Rechtsicherheit 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. Testamente und Erbverträge gibt er in die amtliche Verwahrung.





Meeting-point Shop

Meeting-point Shop

Persönliche Themen brauchen persönliche Ansprechpartner.

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 er mit einem Team qualifizierter Mitarbeiter zusammen.

1

20/21

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.

Elektronisch geht's schnell und geschützt.

1
22/23

Sämtliche Informationen aus Grundbüchern, Handels- und anderen Registern kann der Notar über das Internet abrufen. Anmeldungen und Urkunden für das Handelsregister 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.

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.

Übrigens: Auch das gesamte Grundbuchwesen und das Zentrale Urkundenarchiv werden zukünftig elektronisch abgewickelt.

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



Eine Investition, die sich rechnet.

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 Geschäftes – 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. 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.



Bayerischer Notarverein e.V.
Ottostraße 10
80333 München
Telefon (0 89) 5 51 66-0
Telefax (0 89) 5 51 66-234
www.notare.bayern.de
notarverein@notarkasse.de

