

Beurkundungen in Zeiten von Corona

Auch in Zeiten von Corona müssen Beurkundungen stattfinden. Gerade in der Krise gibt es in Unternehmen das Erfordernis von Umstrukturierungen, wie Anteilsverkäufen, Umwandlungen und Investitionsrunden durch beispielsweise Kapitalerhöhungen. Auch die Bestellung von Grundschulden zur Absicherung von Krediten kann notwendig werden. Letztlich kann der Bedarf an Beurkundungen von Testamenten, Erbverträgen und Ähnlichem sowie von Vorsorgevollmachten steigen.

Die Notarinnen und Notare sind verpflichtet, Beurkundungen weiterhin zu ermöglichen und die notariellen Geschäftsstellen offen zu halten; selbstverständlich immer unter der Voraussetzung, dass dies ohne Gefahr für die Gesundheit der Beteiligten und Mitarbeiter möglich ist.

Um in der derzeitigen Situation soziale Kontakte auf das erforderliche Maß zu reduzieren, empfiehlt es sich im Vorfeld der Beurkundung Fragen und offene Punkte - soweit möglich - vorab telefonisch oder per Video-Konferenz zu klären.

Zudem sollten an den Beurkundungsterminen nur diejenigen Personen teilnehmen, die Unterschriften leisten müssen. Verwandte und Freunde hingegen sollten den Beurkundungen fernbleiben. Auch rechtliche Berater können, statt persönlich anwesend zu sein, per Telefon- oder Videokonferenz der Beurkundung folgen.

Im Falle von Krankheitsanzeichen sind die Notarinnen und Notare sowie die Beteiligten angehalten, die Termine abzusagen.

Für den Schutz aller Beteiligten und unserer Mitarbeiter werden wir die Terminplanung

so gestalten, dass es möglichst keine Wartezeiten gibt und Urkundsgeschäfte nur nach Terminvereinbarung, nicht aber durch spontanes Aufsuchen der Geschäftsstelle stattfinden.

In der Kanzlei Knauthe stehen selbstverständlich Beurkundungsräume zur Verfügung, in denen der vom Robert Koch Institut empfohlene Mindestabstand ohne weiteres eingehalten werden kann.

Das Beurkundungsverfahren sieht vor, dass die Urkundsbeteiligten vor der Notarin/dem Notar persönlich erscheinen und ihre Erklärungen persönlich abgeben, damit sie über die Bedeutung ihrer Erklärungen und etwaige Risiken des Rechtsgeschäfts aufgeklärt und belehrt werden können.

Sofern die Erklärungen nicht höchstpersönlicher Natur sind, können sich die Beteiligten bei der Beurkundung grundsätzlich vertreten lassen. Dies scheidet jedoch bei der Errichtung von letztwilligen Verfügungen – da dies eine höchstpersönliche Erklärung darstellt – aus.

Aber auch bei einer Stellvertretung hat die Notarin/der Notar in der Regel darauf zu achten, dass die Vertretung durch Vertrauenspersonen erfolgt und der Beurkundungszweck weiterhin gewahrt wird.

In der derzeitigen Situation können die Beurkundungen ausnahmsweise mit vollmachtlosen Vertretern erfolgen, um beispielsweise Reisetätigkeiten zu vermeiden. Selbst die Beurkundung mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Notarin/des Notars sind nunmehr im Einzelfall möglich.

Zwar ist es grundsätzlich unzulässig, systematisch mit vollmachtlosen Vertretern zu beurkunden. Allerdings stellt die Vermeidung sozialer Kontakte zur Reduzierung der Gefahr von Ansteckungen mit dem Coronavirus einen sachlichen Grund für ein solches Vorgehen dar. Dies ist auch Auffassung u.a. der Notarkammer Berlin.

Um die Belehrungs- und Aufklärungspflicht dennoch erfüllen zu können, werden die Notarinnen und Notare die Beteiligten im Vorfeld der Beurkundung telefonisch oder schriftlich aufklären und alle Fragen beantworten und die vollmachtlos Vertretenen durch Telefon- oder Videokonferenz an der Beurkundungsverhandlung teilhaben lassen, damit deren Willen weiterhin in der Urkunde wiedergegeben wird.

Die Beurkundung mit vollmachtlosen Vertretern hat den Vorteil, dass die vollmachtlos Vertretenen nach der Beurkundung nur noch eine Genehmigungserklärung unterzeichnen müssen, was nur ein paar Minuten in Anspruch nimmt. Sofern diese Genehmigung der notariellen Beglaubigung bedarf, beispielsweise bei Grundstücksgeschäften oder in bestimmten Bereichen des Gesellschaftsrechts (z.B. GmbH-Gründungen oder Geschäftsanteilsverkäufe) kann die Unterschriftsbeglaubigung im Freien vor dem Kanzleigebäude vorgenommen werden oder bei Ortsabwesenheit auch bei einem räumlich näheren Notar.

Bei manchen Rechtsgeschäften scheidet die Beurkundung mit vollmachtlosen Vertretern jedoch aufgrund gesetzlicher Vorschriften aus, beispielsweise bei der Gründung einer Einmann-GmbH.

Letztlich werden die Notarinnen und Notare Beurkundungen im Einzelfall außerhalb der Geschäftsstelle vornehmen, wenn die beteiligten Personen aufgrund ihres Gesundheitszustandes oder der Zugehörigkeit zu einer Risikogruppe am Verlassen der Wohnung gehindert sind.

Wir bemühen uns solange wie möglich, unsere Amtstätigkeiten für Sie zu erfüllen.

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Thema:



Juliane Müller
Rechtsanwältin und Notarin
+49 (0)30 20670-1175
mueller@knauthe.com