

Notartermin – auch ohne mich?

Sie wollen bei einer Notarin oder einem Notar eine Wohnung erwerben, Ihr Haus verkaufen oder Anteile an einer GmbH übertragen? Damit eine unabhängige Beratung erfolgen und sämtliche Erklärungen rechtssicher notariell beurkundet werden können, sollten in der Regel alle Beteiligten persönlich bei der Beurkundung anwesend sein. Es gibt jedoch Situationen, wie eine Krankheit oder ein längerer Auslandsaufenthalt, die eine persönliche Wahrnehmung eines unaufschiebbaren Termins verhindern. Gerade auch vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Pandemie kann im Ausnahmefall, um das Kontaktrisiko für Personen zu minimieren, die zu einer Risikogruppe zählen, eine rechtssichere Beurkundung auch ohne die persönliche Anwesenheit durchgeführt werden.

Vertretung oder Genehmigung

Insbesondere bei Erklärungen von Verbrauchern wird die Notarin oder der Notar stets darauf hinwirken, dass die Erklärungen persönlich oder durch eine Vertrauensperson abgegeben werden. Wenn Sie also aus guten Gründen den Notartermin, der auch nicht verschoben werden kann oder soll, nicht selbst wahrnehmen können, kommt zunächst die Bevollmächtigung einer anderen Person in Betracht. Im Grundstücksbereich reicht es in der Regel nicht aus, Vollmachten rein privatschriftlich zu erteilen. Neben der sorgfältigen Auswahl einer geeigneten Person ist daher die Errichtung einer notariellen Vollmacht zu empfehlen.

In Ausnahmefällen kann sogar eine vollmachtlose Vertretung in Betracht kommen. Bei dieser Verfahrensweise ist allerdings eine nachträgliche Zustimmung erforderlich. Hierzu müssen Sie als vollmachtlos Vertretener im Nachgang nochmals mit Ihrer Unterschrift notariell bestätigen, dass die Erklärungen in dem Vertrag in Ihrem Sinne abgegeben wurden. Bis zu dieser Genehmigung ist der Vertrag noch unwirksam. Das bedeutet auch, dass der andere Vertragsteil, welcher persönlich bei der Beurkundung anwesend war, bis zu diesem Zeitpunkt keine Sicherheit hat, dass der Vertrag auch tatsächlich zustande kommt.

Nachteile im Blick behalten

Sowohl die Errichtung einer notariellen Vollmacht im Vorfeld des Vertragsschlusses als auch die Zustimmung im Nachgang verursachen Mehrkosten. Neben diesem augenfälligen Kostennachteil muss stets bedacht werden, dass bei der Beurkundung in Anwesenheit aller Beteiligten aufkommende Fragen häufig direkt geklärt werden können. Alle anderen Lösungen erfordern einen höheren Abstimmungs- und Beratungsbedarf im Vorfeld der notariellen Beurkundung. Änderungen, die erst während der Beurkundung sichtbar werden, können mit den unmittelbar Betroffenen nicht oder nur schwer abgestimmt werden. Die persönliche Anwesenheit ist und bleibt der Königsweg, von dem man nur aus guten Gründen abweichen sollte. Wenn sachliche Gründe, wie beispielsweise eine Erkrankung, vorliegen, können Notarinnen und Notare übrigens auch außerhalb ihrer Geschäftsstelle tätig werden und Sie etwa im Krankenhaus aufsuchen.

Fazit

Die notarielle Beurkundung gewährleistet die Belehrung der Beteiligten und eine ausgewogene Vertragsgestaltung. Die persönliche Anwesenheit bei der Beurkundung ist daher im eigenen Interesse stets zu bevorzugen. Wenn dieser jedoch sachliche Gründe entgegenstehen, bietet das notarielle Verfahren aber die notwendige Flexibilität, um auch hier zu rechtssicheren Lösungen zu gelangen.

Über den Medienverbund der Notarkammern

Der Medienverbund der Notarkammern ist ein Zusammenschluss der Landesorganisationen des hauptberuflichen Notariats. Mitglieder sind der Bayerische Notarverein e.V., die Notarkammer Baden-Württemberg, die Notarkammer Brandenburg, die Hamburgische Notarkammer, die Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Notarkammer Koblenz, die Notarkammer Pfalz, die Rheinische Notarkammer, die Notarkammer Sachsen, die Notarkammer Sachsen-Anhalt und die Notarkammer Thüringen. Der Medienverbund der Notarkammern stellt Informationen zu Themen bereit, bei denen der Bürger Hilfe von den Notaren erwarten kann.

Pressekontakt:

Medienverbund der Notarkammern

Valerie Keilhau

Telefon: +49 (0)40 - 34 49 87

kontakt@medienverbund-notarkammern.de