

Merkblatt für die Amtsprüfung der Notare

1. Rechtsgrundlage

Die Prüfung und Überwachung der Amtsführung der Notare des Landgerichtsbezirks obliegt dem Präsidenten des Landgerichts (§ 93 Abs. 3 BNotO, § 32 Abs. 2 DONot, Nr. 11.1.2 NotBek).

Die Amtsführung des Notars wird in der Regel in Abständen von höchstens sechs Jahren geprüft. In der Zwischenzeit können zusätzlich stichprobenweise Prüfungen und Prüfungen aus besonderem Anlass angeordnet werden. Bei einem neu bestellten Notar wird die erste Prüfung innerhalb der ersten zwei Jahre seiner Tätigkeit vorgenommen (§ 93 Abs. 1 Satz 3 BNotO). Nach einer Amtssitzverlegung ist die Amtsführung des Notars am neuen Amtssitz innerhalb der ersten drei Jahre zu prüfen.

Die Vorschriften über die Amtsprüfung sind nicht abschließend. Die weiteren Befugnisse der Aufsichtsbehörde bleiben unberührt. Dies gilt insbesondere für die Anordnung von Berichtspflichten (Nr. 11.3.1 NotBek) und angekündigte oder unangekündigte Besuche in der Geschäftsstelle und die Befragung der Beteiligten.

2. Prüfungszweck und Prüfungsgegenstand

Die Prüfung der Amtsführung hat den Zweck, die ordnungsgemäße Erfüllung der dem Notar im Bereich der vorsorgenden Rechtspflege übertragenen Aufgaben zu gewährleisten. Die Prüfung liefert zugleich eine Grundlage für das Eignungsbild der Notare bei Bewerbungen um Verlegung des Amtssitzes (Nr. 2.3 NotBek). Die Prüfung soll ferner eine Information der Aufsichtsbehörden ermöglichen und dem Notar Anregungen vermitteln.

Die Prüfung umfasst die gesamte ordnungsgemäße Erledigung der Amtsgeschäfte durch den Notar (§ 93 Abs. 2 BNotO). Dazu gehört in jedem Fall die Überprüfung der Einrichtung der Geschäftsstelle, der Führung und Aufbewahrung der Bücher, Verzeichnisse und Akten, der ordnungsgemäßen automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten, der vorschriftsmäßigen Verwahrung von Geld und Wertgegenständen sowie der rechtzeitigen Anzeige des Beginns und der Beendigung von Vertretungen. Außerdem ist eine größere Anzahl von Urkunden und Nebenakten durchzusehen und auf die Einhaltung der berufsrechtlichen und beurkundungsrechtlichen Vorschriften einschließlich grundlegender materiellrechtlicher Vorschriften zu prüfen (§ 93 Abs. 2 BNotO, §§ 3 ff. BeurkG, § 14 Abs. 2 BNotO).

Besonders ist auf die Bearbeitung von Veränderungsnachweisen, vor allem für Straßen, zu achten (Nr. 11.2.2 Abs. 3 NotBek).

Die Kostenberechnung des Notars wird durch einen Beauftragten der Notarkasse A.d.ö.R. geprüft (§ 93 Abs. 3 Satz 4 BNotO). Die Prüfungstätigkeit der Notarkasse erstreckt sich jedoch nicht auf die tatsächliche Kostenerhebung. Die Einhaltung dieser Amtspflicht (§ 17 Abs. 1 BNotO) ist daher Gegenstand der gewöhnlichen Amtsprüfung.

3. Übertragung der Prüfungsgeschäfte

Die Prüfung wird von dem Präsidenten des Landgerichts oder einem von ihm beauftragten Richter des Landgerichts regelmäßig in der Geschäftsstelle des Notars vorgenommen. Zur Durchsicht und Prüfung der Verzeichnisse und Bücher einschließlich der Verwahrungsgeschäfte und des Gebühreneinzugs dürfen auch Beamte der Justizverwaltung herangezogen werden; eine Aufsichtsbefugnis steht diesen Beamten nicht zu (§ 93 Abs. 3 Satz 3 BNotO). Nach Anhörung der Notarkammer können auch Notare zu Prüfungen hinzugezogen werden (§ 93 Abs. 3 Satz 2 BNotO).

4. Vorbereitung der Prüfung

- a) Es ist Einsicht zu nehmen in frühere Prüfungsprotokolle, um festzustellen, ob die damals erteilten Hinweise beachtet und festgestellte Mängel behoben wurden;
- b) es ist Einsicht zu nehmen in etwaige Eingaben Rechtsuchender an die Aufsichtsbehörden und in etwaige Mitteilungen in Zivil- oder Strafsachen, um festzustellen, ob sich daraus Hinweise auf Mängel der Amtsführung ergeben;
- c) es sind Erkundigungen über die Zusammenarbeit zwischen Notar und Grundbuchamt sowie Registergericht (evtl. Einsicht der Zwischenverfügungen) und Vermessungsämtern einzuholen;
- d) bei den zuständigen Vermessungsämtern ist insbesondere anzufragen, ob und in welchem Umfang bei dem Notar ältere, im Grundbuch noch nicht vollzogene Veränderungsnachweise vorliegen;
- e) Prüfungszeit und Prüfungsort sind dem Notar anzuzeigen. Hierbei ist dem Notar eine Aufstellung des Vermessungsamts über die unerledigten Veränderungsnachweise zu übersenden mit der Bitte, diese Veränderungsnachweise in einem mitzuübersendenden Formblatt listenmäßig zu erfassen und bei den unerledigten Veränderungsnachweisen, deren Abgabe an den Notar mehr als drei Jahre zurückliegt, Sachstandsangaben zu machen, aus denen insbesondere auch der Zeitpunkt der letzten Bearbeitung durch den Notar hervorgeht. Hierzu kann auch der übersandte Auszug des Vermessungsamts verwendet werden. Das ausgefüllte Formblatt und die Sachstandsangaben sollen spätestens am Tag der Amtsprüfung vorgelegt werden.
- f) Zugleich soll der Notar gebeten werden, aus Sicherheitsgründen Bankbesichtigungen über den Stand der noch offenen Anderkonten für einen kurz vor dem angekündigten Prüfungstermin liegenden Zeitpunkt einzuholen. Weiter empfiehlt es sich, den Notar vorab um ausführliche Mitteilungen zu den Punkten 1.5, 1.6, 1.7 und 7.3 der Checkliste zu bitten. Liegt diese Aufstellung rechtzeitig vor dem Prüfungstermin vor, so wird die eigentliche Prüfungshandlung entlastet. Weiter soll der Notar gebeten werden, von drei Bauvorhaben verschiedener Unternehmer, die bei ihm abgewickelt werden, je einen Bauträgervertrag und bei sog. verdeckten Bauträgermodellen (vgl. Bauträgermerkblatt der Landesnotarkammer) je einen Grundstückskaufvertrag und einen Werkvertrag aus dem vergangenen Jahr dem

Prüfer in Abschrift vorab zur Verfügung zu stellen.

5. Durchführung der Prüfung

Die Durchführung der Prüfung soll sich an der "Checkliste für die Durchführung der Amtsprüfung der Notare" orientieren. Die dortigen Bemerkungen zu den einzelnen Prüfungspunkten sind nicht als abschließende Regelung, sondern als erläuternde Hinweise zu verstehen.

6. Prüfungsniederschrift

Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Niederschrift in Anlehnung an die "Checkliste für die Durchführung der Amtsprüfung der Notare" aufzunehmen. Soweit der Bericht Beanstandungen enthält, hat der Präsident des Landgerichts nach Anhörung des Notars die erforderlichen Anordnungen zu treffen (Nr. 11.3.1 NotBek).

Die in der "Checkliste für die Durchführung der Amtsprüfung der Notare" mit "S" gekennzeichneten Punkte sind stets im Bericht über die Amtsprüfung zu erwähnen, zu den mit "V" gekennzeichneten Punkten sind nur bei Veranlassung Ausführungen zu machen.

Ein Abdruck, bei Sozietäten zwei Abdrucke der Niederschrift sind dem Präsidenten des Oberlandesgerichts vorzulegen; dabei ist über die Abstellung der festgestellten Mängel zu berichten. Eine Vorlage an das Staatsministerium der Justiz erfolgt in Fällen, in denen sich bei der Geschäftsprüfung außergewöhnliche Besonderheiten ergeben haben. Die Landesnotarkammer erhält einen Abdruck der Niederschrift.