
Datum: 02.11.2020
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: Senat für Notarsachen
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: Not 6/20
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2020:1102.NOT6.20.00

Tenor:

Die Disziplinarverfügung des Präsidenten des Beklagten vom 8.7.2020 (I W 433 Sdh. VI) wird mit der Maßgabe aufgehoben, dass dem Kläger eine Missbilligung ausgesprochen wird.

Die Kosten des Verfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

Die Berufung wird nicht zugelassen.

Der Verfahrenswert wird auf 350,00 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligten streiten über das Vorliegen und die Ahndung von notariellen Amtspflichtverletzungen.

Der am xx.xx.1955 geborene Kläger ist seit dem 20.1.1986 als Rechtsanwalt und seit dem 15.9.2000 als Notar mit Amtssitz in A tätig. Durch Verfügung vom 10.1.2012 wurde gegen ihn eine Missbilligung u.a. wegen verfrühter Kaufpreisfälligstellung ausgesprochen. Gegen eine Disziplinarverfügung des Beklagten vom 1.3.2018, durch die gegen den Kläger wegen drei Verstößen gegen notarielle Dienstpflichten eine Geldbuße in Höhe von 2.000,00 € verhängt worden war, klagte er in dem Verfahren 2 X (Not) 3/18. Durch Urteil des Senats vom 6.11.2018 wurde die Geldbuße wegen Verstoßes gegen § 14 Abs. 1 Satz 1 BNotO auf 750,00 € reduziert und das Disziplinarverfahren im Übrigen eingestellt. Die Berufung des Klägers führte zur Einstellung des Disziplinarverfahrens insgesamt durch Urteil des Bundesgerichtshofs vom 18.11.2019 (NotSt (Brfg) 6/18) mangels Zuständigkeit zur Ahndung von Verfehlungen eines Anwaltsnotars (veröffentlicht in: NJW-RR 2020, 240 ff.).

Mit der im vorliegenden Verfahren angegriffenen Disziplinarverfügung vom 8.7.2020 (I W 433 Sdh. VI), zugestellt am 14.7.2020, hat der Beklagte gegen den Kläger eine Geldbuße in Höhe von 350,00 € verhängt und ihm die durch die Vorermittlungen entstandenen Kosten auferlegt. Dabei ist der Beklagte zum einen von einem Verstoß des Klägers gegen § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BeurkG durch Beurkundung eines Wohnungskaufvertrags am 25.2.2019 (UR-Nr. 11/2019) ausgegangen, bei welcher der mit dem Kläger zur gemeinsamen Berufsausübung verbundene Rechtsanwalt Dr. B als vollmachtloser Vertreter der Verkäufer auftrat. Trotz des in der Urkunde aufgenommenen Passus' (*„Der Erschienenen zu 1) erklärte, dass er sich um die jeweilige Genehmigung der von ihm heute vertretenen Partei bemühen werde, dafür aber nicht einstehen könne.“*) seien eventuelle Schadensersatzansprüche des vollmachtlosen Vertreters gegenüber dem Geschäftsherrn nicht ausgeschlossen, so dass der Vertreter i.S.d. § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BeurkG materiell an der Angelegenheit beteiligt gewesen sei. Zum anderen hat der Beklagte dem Kläger vorgeworfen, den Kaufpreis aus dem am 23.2.2017 beurkundeten Wohnungskaufvertrag (UR-Nr. 70/2017) verfrüht fällig gestellt zu haben, weil zu diesem Zeitpunkt noch nicht die Unterschriftsbeglaubigungen aller Wohnungseigentümer für die im Umlaufverfahren beschlossene Verwalterbestellung vorlagen. Bei der Sanktionsauswahl und –bemessung hat der Beklagte zugunsten des Klägers berücksichtigt, dass kein Schaden eingetreten ist und von fahrlässigem Handeln auszugehen sein dürfte. Zu Lasten des Klägers wurde bewertet, dass die strikte Beachtung der Fälligkeitsvoraussetzungen zum Kernbereich notarieller Tätigkeit gehört und insoweit bereits eine Missbilligung erfolgte. Wegen der weiteren Einzelheiten des zugrunde gelegten Sachverhalts und der rechtlichen Würdigung des Beklagten wird auf die Ausführungen im angefochtenen Bescheid (Bl. 5 ff. GA) verwiesen.

Dagegen wendet sich der Kläger mit seiner am 14.7.2020 eingegangenen und mit Schriftsatz vom 31.8.2020 begründeten Klage. Der Kläger meint, dass es sich bei dem Vertrag vom 25.2.2019 nicht um eine eigene Angelegenheit von Rechtsanwalt Dr. B im materiellen Sinne gehandelt habe, weil es dafür auch nach der vom Beklagten herangezogenen Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle einer unmittelbaren Begründung, Erweiterung oder Verminderung von Rechten, Pflichten oder Verbindlichkeiten des Beteiligten bedürfe. Auch der dort angesprochene theoretische Haftungsfall sei vorliegend ausgeschlossen gewesen, zumal das vollmachtlose Handeln im Interesse der Vertragspartien gelegen habe und rückwirkend genehmigt wurde. Weiter ist der Kläger der Auffassung, dass auch bei einem im Umlaufverfahren gefassten Beschluss einer Wohnungseigentumsgemeinschaft keine Beglaubigung der Unterschriften aller Eigentümer erforderlich sei, um die Voraussetzungen des § 29 GBO zu erfüllen, sondern gemäß § 26 Abs. 3 WEG unabhängig davon, ob es sich um eine Präsenzveranstaltung oder einen Umlaufbeschluss handele, nur die Unterschriften der in § 24 Abs. 6 WEG bezeichneten Personen öffentlich beglaubigt werden müssten. Diese Voraussetzungen seien in Bezug auf das Protokoll vom 15.9.2014 bei Fälligstellung des Kaufpreises erfüllt gewesen. Der vom Beklagten herangezogenen vereinzelt gebliebenen Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 23.1.1986 sei nicht zu folgen, weil sie nicht mit dem Gesetzeswortlaut in Einklang stehe. Jedenfalls fehle es an einem Verschulden, da diese Entscheidung lediglich durch intensive Suche auffindbar sei, und liege mangels wiederholter Pflichtverletzungen auch kein disziplinarisch ahndungswürdiges Verhalten vor.

Der Kläger beantragt, 7

die Disziplinarverfügung des Beklagten vom 08.07.2020 (I W 433 Sdh. VI) aufzuheben und das Disziplinarverfahren gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 4 BDG analog einzustellen. 8

Die Beklagte beantragt,	
die Klage abzuweisen.	10
Die Beklagte verteidigt die Disziplinarverfügung und meint, dass ein Vertreterhandeln sowohl für den Vertretenen als auch für den Vertreter eine eigene Angelegenheit mit materieller Beteiligung darstelle. Entgegen der Darstellung des Klägers seien auch nicht sämtliche Risiken ausgeschlossen gewesen. Hinsichtlich des weiteren Vorwurfs ist der Beklagte der Auffassung, dass §§ 26 Abs. 3, 24 Abs. 6 WEG nur für Beschlüsse gilt, die in einer Versammlung der Wohnungseigentümer gefasst werden, während es sich vorliegend um einen Umlaufbeschluss i.S.d. § 23 Abs. 3 WEG handelte, für dessen Nachweis gemäß § 29 GBO eine Beglaubigung der Unterschriften aller Wohnungseigentümer erforderlich sei. Da sich dies bereits aus dem Gesetzwortlaut ergebe, bestehe auch kein Zweifel am Vorliegen einer fahrlässigen Dienstpflichtverletzung.	11
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie den beigezogenen Verwaltungsvorgang verwiesen.	12
II.	13
Die nach §§ 74 Abs. 1 Satz 1 VwGO, 52 Abs. 2 Satz 1 BDG, 96 Abs. 1 Satz 1 BNotO statthafte und auch im Übrigen zulässige, insbesondere form- und fristgerecht erhobene Klage, über die der Senat mit Zustimmung der Parteien ohne mündliche Verhandlung entscheiden kann (§ 101 Abs. 2 VwGO i.V.m. § 111 b Abs. 1 Satz 1 BNotO), führt zu der aus dem Tenor ersichtlichen Abänderung der angefochtenen Verfügung, weil der Beklagte zwar zu Recht von schuldhaften Dienstpflichtverletzungen des Klägers ausgegangen ist, aus Sicht des Senats als adäquate Ahnung indes keine Geldbuße, sondern eine Missbilligung geboten ist.	14
1. Die Beurkundung des Kaufvertrags vom 25.2.2019 (UR-Nr. 11/2019) unter Beteiligung des mit dem Kläger zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Rechtsanwalts Dr. B als vollmachtloser Vertreter hat der Beklagte zutreffend als Verstoß gegen § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BeurkG gewertet.	15
Danach soll ein Notar an einer Beurkundung nicht mitwirken, wenn es sich um Angelegenheiten einer Person handelt, mit der sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden oder mit der er gemeinsame Geschäftsräume hat. Dass es sich um eine Soll-Vorschrift handelt, ist nur für die beurkundungsrechtliche Wirksamkeit von Bedeutung und ändert nichts daran, dass ein Verstoß gegen das Mitwirkungsverbot eine Pflichtverletzung des Notars darstellt (vgl. Senat, Urteil vom 18.11.2010 – 2 X (Not) 1/10, abrufbar bei juris).	16
Dass die Beteiligung seines Kollegen an dem Beurkundungsvorgang den Tatbestand des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BeurkG erfüllt, stellt der Kläger nur insoweit in Abrede, als er meint, dass es sich nicht um eine eigene Angelegenheit von Rechtsanwalt Dr. B im materiellen Sinne gehandelt habe. Damit vermag er indes nicht durchzudringen. Denn entgegen dem vom Kläger verfochtenen Standpunkt bestehen trotz der oben zitierten „Freizeichnungsklausel“ keine durchgreifenden Zweifel, dass es sich bei dem Auftreten als vollmachtloser Vertreter – auch - um eine Angelegenheit von Rechtsanwalt Dr. B handelte.	17
Willenserklärungen eines Vertreters sind auch Angelegenheiten des Vertreters (Senat, a.a.O., m.w.N.). Es geht nämlich um die Angelegenheit einer Person, wenn deren Rechte	18

oder Pflichten durch den Urkundsvorgang unmittelbar betroffen werden (vgl. OLG Celle, Beschluss vom 23.6.2003 – Not 9/03, abrufbar bei juris, m.w.N.).

Selbst wenn man abweichend von der zuletzt genannten Entscheidung als Beteiligte i.S.d. § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BeurkG nicht schon die formell Beteiligten, d.h. die Erschienenen, deren im eigenen oder fremden Namen abgegebene Erklärungen beurkundet werden sollen, versteht, sondern entsprechend der (wohl zutreffenden) Auffassung des Klägers eine materielle Beteiligung verlangt, ändert dies im Ergebnis nichts am Vorliegen eines Verstoßes gegen das Mitwirkungsverbot durch das Auftreten von Rechtsanwalt Dr. B als Vertreter ohne Vertretungsmacht. Materiell beteiligt sind diejenigen Personen, deren Rechte, Pflichten oder Verbindlichkeiten durch den Inhalt der notariellen Amtstätigkeit unmittelbar begründet, erweitert oder vermindert werden (OLG Celle, a.a.O., juris-Rn 9 a.E.). Grundsätzlich kommt nach dieser Entscheidung, der sich der Senat anschließt, eine günstige oder ungünstige Beeinflussung von Rechtspositionen des vollmachtlosen Vertreters in zweierlei Hinsicht in Betracht, nämlich durch eine mögliche Haftung gegenüber dem Vertragspartner des Vertretenen (juris-Rn 10 m.w.N.) und gegenüber dem Vertretenen als Geschäftsherrn (juris-Rn 11 m.w.N.). Auch wenn Ersteres vorliegend durch die beurkundete Erklärung des Vertreters, *„dass er sich um die jeweilige Genehmigung der von ihm heute vertretenen Partei bemühen werde, dafür aber nicht einstehen könne“*, wirksam ausgeschlossen worden sein dürfte, geht der Beklagte zutreffend davon aus, dass jedenfalls ein Haftungsrisiko von Rechtsanwalt Dr. B gegenüber dem vertretenen Vertragspartner bestand, das entgegen dem vom Kläger verfochtenen Standpunkt im o.g. Sinne „unmittelbar“ aus dem vollmachtlosen Vertreterhandeln bei der Beurkundung des Kaufvertrags resultiert. Dass insoweit eine wirksame Freizeichnung erfolgt wäre, ergibt sich aus dem Vorbringen des Klägers und den insoweit in Bezug genommenen Erklärungen nicht, weil es auch danach keine konkreten Anhaltspunkte dafür gibt, dass die Verkäufer mit einem Auftreten von Rechtsanwalt Dr. B einverstanden waren und/oder auf etwaige daraus resultierende Ansprüche verzichten wollten. Im Gegenteil beruft sich der Kläger selbst darauf, dass sich die Notwendigkeit der Hinzuziehung von Rechtsanwalt Dr. B aufgrund unvorhergesehener Ereignisse ergeben habe. Mag die Gefahr eines entsprechenden Haftungsfalls auch als gering einzuschätzen sein, zumal die Verkäufer durch eine Verweigerung der Genehmigung des vollmachtlosen Handelns die Möglichkeit gehabt hätten, ein Wirksamwerden des Vertrags zu verhindern, war sie jedenfalls nicht völlig ausgeschlossen. Insofern ist der vorliegende Fall auch nicht mit der Konstellation vergleichbar, die einer früheren Entscheidung des Senats (Beschluss vom 20.4.2004 – 2 X (Nt) 17/03, in: NJW 2005, 2092 ff.) zugrunde lag und in der ein Verstoß gegen das Mitwirkungsverbot nach seinem Sinn und Zweck bei der bloßen Ausübung sog. Vollzugs-, Durchführungs- oder Abwicklungsvollmachten oder einem Auftreten des Sozius für alle an der Beurkundung materiell Beteiligten, von denen er bevollmächtigt wurde und für die er nach vorheriger Ansprache gleich lautende Erklärungen abgegeben hat, verneint wurde. Deshalb kommt es auch nicht entscheidend darauf an, ob hieran ungeachtet der Kritik im Schrifttum (etwa Gößl, in: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, beck-online.GROSSKOMMENTAR, Stand 1.3.2019, § 3 BeurkG Rn 50.1 m.w.N.) und der Entscheidung vom 18.11.2010 weiter festgehalten wird.

Dass es zur Beteiligung von Rechtsanwalt Dr. B nach Darstellung des Klägers in einer Ausnahmesituation aufgrund einer Verkettung unglücklicher Umstände gekommen ist sowie das Auftreten als vollmachtloser Vertreter im (wohlverstandenen) Interesse der Vertragsparteien lag und von ihnen nicht beanstandet wurde, rechtfertigt oder entschuldigt ebenfalls keinen Verstoß gegen das nicht der Disposition der Beteiligten unterliegende Mitwirkungsverbot.

2. Der Beklagte hat auch zu Recht eine Pflichtverletzung des Klägers durch verfrühte Fälligkeitstellung des Kaufpreises aus dem Vertrag vom 23.2.2017 (UR-Nr. 70/2017) festgestellt. Dagegen wendet sich der Kläger insoweit, als er meint, dass es auch bei einem im Umlaufverfahren gefassten Beschluss einer Wohnungseigentümergeinschaft zum Nachweis der Eintragungsvoraussetzungen gemäß § 29 GBO ausreiche, dass öffentlich beglaubigte Unterschriften des Vorsitzenden und eines Wohnungseigentümers vorliegen. Abweichendes ergibt sich indes nicht nur aus der vom Kläger kritisierten und als schwer auffindbar bzw. „veraltet“ erachteten Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts (Beschluss vom 23.1.1986 – BReg 2 Z 14/85, in: NJW-RR 1986, 565 f.), sondern bereits aus dem Gesetzeswortlaut.

Gemäß § 24 Abs. 6 WEG bedarf es bei einem auf einer Versammlung gefassten und protokollierten Beschluss (abgesehen von dem hier nicht vorliegenden Sonderfall des Vorhandenseins eines Verwaltungsbeirats) lediglich der Unterschriften des Vorsitzenden und eines Wohnungseigentümers. Nach § 26 Abs. 3 WEG genügt in diesem Fall zum Nachweis der Verwaltereigenschaft durch eine öffentlich beglaubigte Urkunde die Vorlage einer Niederschrift über den Beststellungsbeschluss, bei der die Unterschriften der in § 24 Abs. 6 WEG genannten Personen öffentlich beglaubigt sind. Diese (Ausnahme-) Vorschrift gilt allerdings nicht bei einem gemäß § 23 Abs. 3 WEG im Umlaufverfahren gefassten Beschluss einer Wohnungseigentümergeinschaft. Vielmehr bedarf es in einem solchen Fall einer Beglaubigung der Unterschriften aller Wohnungseigentümer. Denn § 26 Abs. 3 WEG bezieht sich nur auf die „Vorlage einer Niederschrift über den Beststellungsbeschluss“ und nimmt auf § 24 Abs. 6 WEG Bezug, wodurch hinreichend klar wird, dass § 26 Abs. 3 WEG nur für während einer Präsenzveranstaltung gefasste Beschlüsse gilt, zumal es auch nur bei einer solchen Versammlung einen Vorsitzenden (im Sinne von Versammlungsleiter) geben kann.

22

Für diese Erkenntnis bedarf es keiner vertieften Literaturrecherche, insbesondere nicht von „Großkommentaren“ mit Verweisen auf die o.g. Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts aus dem Jahre 1986. Entgegen dem Standpunkt des Klägers handelt es sich dabei auch nicht um eine vereinzelt gebliebene oder überholte Entscheidung, sondern um die – soweit ersichtlich – einhellige und weiterhin aktuelle Auffassung (vgl. etwa Palandt/Wicke, Bürgerliches Gesetzbuch, 79. Auflage 2020, § 26 WEG Rn 19 m.w.N.). Dass es außer der dort zitierten Entscheidung des Landgerichts Karlsruhe (Urteil vom 7.7.2017 – 7 S 74/16, abrufbar bei juris) anscheinend keine neuere Rechtsprechung gibt, liegt möglicherweise an der Eindeutigkeit der Rechtslage.

23

Das Vorbringen des Klägers ist nach dem Vorstehenden auch nicht geeignet, den Fahrlässigkeitsvorwurf auszuräumen.

24

3. Die in der angefochtenen Disziplinarverfügung erfolgte Verhängung einer Geldbuße in Höhe von 350,00 € wegen dieser Pflichtverletzungen, die ein einheitliches Dienstvergehen i.S.d. § 95 BNotO darstellen, hält der Senat indes nicht für gerechtfertigt, sondern eine Missbilligung für angemessen und ausreichend.

25

Nach ständiger Rechtsprechung (vgl. etwa OLG Frankfurt, Gerichtsbescheid vom 30.6.2013 – 1 Not 2/12, abrufbar bei juris, bestätigt durch Beschluss des Bundesgerichtshofs vom 17.3.2014 – NotSt (Brfg) 1/13, in: DNotZ 2014, 470 ff.) ist maßgeblich für die Frage, ob eine disziplinarrechtliche Ahndung geboten ist und zur Bestimmung der nach [§ 97 BNotO](#) gebotenen Disziplinarmaßnahme die objektive Schwere der Pflichtenverstöße und der Grad des Verschuldens. Dabei sind das Gesamtverhalten des Notars und auch der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu berücksichtigen. Von Bedeutung ist des Weiteren, inwieweit das Fehlverhalten geeignet ist, das Vertrauen in die Unabhängigkeit und das Ansehen des

26

Notaramtes in der Öffentlichkeit zu schädigen.

Nach diesen Maßstäben ist vorliegend in objektiver Hinsicht zu berücksichtigen, dass in beiden Fällen kein Schaden eingetreten ist. Entgegen dem vom Kläger verfochtenen Standpunkt steht einer Ahndung nicht entgegen, dass es sich jeweils nur um einen gleichgelagerten Fall und keine Wiederholungsfehler handelt. Ferner hat der Beklagte auch zutreffend zu Lasten des Klägers berücksichtigt, dass die strikte Beachtung der Fälligkeitsvoraussetzungen zum Kernbereich notarieller Tätigkeit gehört, was im Übrigen auch für die Mitwirkungsverbote gilt. Die Missbilligung vom 10.1.2012 u.a. wegen einer verfrühten Kaufpreisfälligestellung ist hingegen wegen Tilgungsreife gemäß § 110a Abs. 5 BNotO nicht zu Lasten des Klägers zu berücksichtigen, so dass der mittlerweile seit über 20 Jahren als Notar tätige Kläger als unbelastet zu gelten hat, da auch die Disziplinarverfügung vom 1.3.2018 letztinstanzlich keinen Bestand hatte. Im Übrigen weist der Kläger zutreffend darauf hin, dass jedenfalls die erste vorliegend in Rede stehende Dienstpflichtverletzung in einer Ausnahmesituation begangen wurde und (deshalb) keine ernsthafte Wiederholungsgefahr besteht.

27

Vor diesem Hintergrund erscheint die Verhängung einer Geldbuße - auch in Relation zur Sanktionierung von notariellen Dienstpflichtverletzungen in anderen Fällen - für die vorliegend zu beurteilenden Amtspflichtverletzungen ungeachtet der mangelnden Einsicht des Klägers nicht verhältnismäßig, sondern eine Missbilligung erforderlich, angemessen und ausreichend, da zu erwarten ist, dass der Kläger in Zukunft unter Zurückstellung seines abweichenden Rechtsstandpunkts der oben dargestellten Auffassung des Beklagten und des Senats zu § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BeurkG und § 23 Abs. 3 WEG folgen und die ihm unterlaufenen Pflichtverstöße nicht erneut begehen wird.

28

III.

29

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits beruht auf § 111b BNotO i.V.m. § 155 Abs. 1 VwGO.

30

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 111 b BNotO i.V.m. § 167 Abs. 1 Satz 1 VwGO, § 709 ZPO.

31

Die gesetzlichen Voraussetzungen, unter denen die Berufung gemäß §§ 111 b Abs. 1, 111 d BNotO i.V.m. § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO zuzulassen ist, liegen nicht vor. Insbesondere bedarf es entgegen dem vom Kläger verfochtenen Standpunkt keiner höchstrichterlichen Klärung der Frage, ob ein Vertreter ohne Vertretungsmacht, der mit dem Notar im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 4 BeurkG beruflich verbunden ist, unter das Mitwirkungsverbot des § 3 BeurkG fällt, da die hierzu vom Beklagten und vom Senat vertretene Auffassung der oben zitierten einhelligen Rechtsprechung der Oberlandesgerichte entspricht und der Kläger auch keine Fundstellen in Literatur oder Rechtsprechung aufzeigt, aus denen sich beachtliche Argumente für eine abweichende Betrachtungsweise ergeben.

32

Die Streitwertfestsetzung beruht auf [§ 111 g Abs. 1 BNotO](#), § 52 Abs. 2 GKG.

33

Rechtsmittelbelehrung:

34

Gegen dieses Urteil kann innerhalb eines Monats nach dessen Zustellung die Zulassung der Berufung beantragt werden. Der Antrag ist schriftlich bei dem Oberlandesgericht – Senat für Notarsachen – in Köln zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die

35

Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, schriftlich beim Bundesgerichtshof – Senat für Notarsachen -, Herrenstraße 45 a, 76133 Karlsruhe, schriftlich einzureichen. In der Begründung sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Einlegung und Begründung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a VwGO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBI. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden.
