Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich habe die Ehre, meine Präsentation unter dem Titel "Notar in Deutschland"

zu präsentieren.

Ich hoffe, dass ich dieses Thema bestmöglich klären kann. Also ich bitte um Ihre Aufmerksamkeit .

1. Wer ist der Notar?

Der Notar ist die Person, die Beglaubigungen und Beurkundungen von Rechtsgeschäften, Tatsachen, Beweisen und Unterschriften vornimmt. Ebenso ist der Notar für die Hinterlegung von Geld und Kostbarkeiten verantwortlich.

Wer Anwaltsnotar werden will, muss mindestens drei Jahre an dem Ort, an dem er Notar werden will, als Rechtsanwalt tätig gewesen sein. Vor allem aber muss er die notarielle Fachprüfung ablegen, die wie ein kleines 3. Staatsexamen ist. Wenn er diese besteht, kann er sich auf freie Notarstellen bewerben und wird dann zusätzlich zu seinem Anwaltsberuf zum Notar ernannt.

Der Notar ist in der Bundesrepublik Deutschland als unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes für die Beurkundung von [Willenserklärungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Willenserklärung) auf dem Gebiet der vorsorgenden [Rechtspflege](https://de.wikipedia.org/wiki/Rechtspflege) tätig. Der Beruf zählt zu den klassischen [Kammerberufen](https://de.wikipedia.org/wiki/Kammerberuf).

Der Notar ist, obwohl er ein [öffentliches Amt](https://de.wikipedia.org/wiki/Öffentliches_Amt) ausübt, ein [freier Beruf](https://de.wikipedia.org/wiki/Freier_Beruf_(Deutschland)). Er übt kein Gewerbe aus. In der Bundesrepublik amtieren derzeit ca. 7.000 Notare. Regional verschieden sind entweder hauptberufliche Notare (sog. Nur-Notare) zu finden oder [Anwaltsnotare](https://de.wikipedia.org/wiki/Notar#Anwaltsnotare), die zugleich als [Rechtsanwalt](https://de.wikipedia.org/wiki/Rechtsanwalt) zugelassen sind.

Das Berufsrecht der Notare ist bundeseinheitlich in der [Bundesnotarordnung](https://de.wikipedia.org/wiki/Bundesnotarordnung) (BNotO) geregelt. Notare müssen unabhängig und unparteiisch sein und unterliegen der [Verschwiegenheitspflicht](https://de.wikipedia.org/wiki/Verschwiegenheitspflicht). Sie unterstehen der staatlichen Aufsicht durch die Landesjustizverwaltung.

1. Aufgaben

Die Haupttätigkeit des Notars ist die [Beurkundung](https://de.wikipedia.org/wiki/Beurkundung) von [Rechtsgeschäften](https://de.wikipedia.org/wiki/Rechtsgeschäft) jeglicher Art und von Tatsachenfeststellungen (z. B. [Beglaubigungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Beglaubigung), [Wechselprotest](https://de.wikipedia.org/wiki/Wechselprotest), Feststellungsurkunde). Dabei ist er zur Unabhängigkeit und Unparteilichkeit verpflichtet, was ihn vom Rechtsanwalt, der die Interessen einer Partei vertritt, unterscheidet. Die Kerntätigkeit des Notars bezieht sich auf folgende Rechtsgebiete:

* Grundstücksrecht (v. a. [Grundstückskaufverträge](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundstückskaufvertrag), [Grunddienstbarkeiten](https://de.wikipedia.org/wiki/Grunddienstbarkeit), [Grundpfandrechte](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundpfandrecht)).
* [Erbrecht](https://de.wikipedia.org/wiki/Erbrecht) (Beurkundung von [Testamenten](https://de.wikipedia.org/wiki/Testament), europäische Nachlasszeugnisse, Erbverträgen, [Erbscheinsanträgen](https://de.wikipedia.org/wiki/Erbschein) etc.).
* [Familienrecht](https://de.wikipedia.org/wiki/Familienrecht) ([Eheverträge](https://de.wikipedia.org/wiki/Ehevertrag), [Vorsorgevollmachten](https://de.wikipedia.org/wiki/Vorsorgevollmacht), Erklärungen im [Kindschaftsrecht](https://de.wikipedia.org/wiki/Kindschaftsrecht_(Deutschland)), wie [Vaterschaftsanerkennungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Vaterschaftsanerkennung), [Unterhaltsverpflichtungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Unterhalt)), [Sorgeerklärungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Sorgeerklärung).
* Gesellschaftsrecht (Gründungen von [GmbHs](https://de.wikipedia.org/wiki/Gesellschaft_mit_beschränkter_Haftung_(Deutschland)) und [Aktiengesellschaften](https://de.wikipedia.org/wiki/Aktiengesellschaft), Umwandlungen, Satzungsänderungen, Handels- und [Vereinsregisteranmeldungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Vereinsregister), auch für Zweigniederlassungen von Gesellschaften nach ausländischem Recht, z. B. wie bei der englischen

Der Notar ist verpflichtet, die Urkundsbeteiligten zu betreuen und in juristischen Fragen so umfassend zu beraten, dass er ihren Willen urkundlich erfassen kann. Ohne triftigen Grund darf ein Notar keine [Amtshandlung](https://de.wikipedia.org/wiki/Amtshandlung) verweigern. Wegen der Unparteilichkeit und Neutralität des Notaramtes darf der Notar nicht tätig werden in Angelegenheiten, die ihn selbst betreffen, oder in Angelegenheiten seiner nahen [Verwandten](https://de.wikipedia.org/wiki/Verwandtschaft). Der deutsche Notar darf zwar grundsätzlich seinen Amtsbereich (in der Regel der Amtsgerichtsbezirk) für seine Amtshandlungen nicht verlassen, jeder kann aber zu einem Notar seiner Wahl gehen. Die Notarauskunft der [Bundesnotarkammer](https://de.wikipedia.org/wiki/Bundesnotarkammer) enthält alle aktiven Notare, sie können dort auch nach Sprachkompetenzen gesucht werden.

1. Grundstückskaufvertrag

Der Grundstückskaufvertrag ist ein [Kaufvertrag](https://de.wikipedia.org/wiki/Kaufvertrag_(Deutschland)), der den Erwerb von [Grundstücken](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundstück), [grundstücksgleichen Rechten](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundstücksgleiches_Recht) oder Erbbaurechten zum Inhalt hat. Wegen der besonderen wirtschaftlichen Bedeutung und der komplizierteren [Rechtsfragen](https://de.wikipedia.org/wiki/Rechtsfrage) und [Rechtsverhältnisse](https://de.wikipedia.org/wiki/Rechtsverhältnis) sind bei Grundstücken durch [Gesetz](https://de.wikipedia.org/wiki/Gesetz) und [Rechtsprechung](https://de.wikipedia.org/wiki/Rechtsprechung) vielfältige [Käuferschutzmechanismen](https://de.wikipedia.org/wiki/Verbraucherschutz) vorhanden, so dass ein Grundstückskaufvertrag nicht [formfrei](https://de.wikipedia.org/wiki/Form_(Recht)) wie die meisten Kaufverträge des Alltags geschlossen werden kann. Vielmehr ist die Mitwirkung eines [Notars](https://de.wikipedia.org/wiki/Notar) zwingend und unabhängig davon erforderlich, ob es sich bei den Vertragsparteien um versierte [Kaufleute](https://de.wikipedia.org/wiki/Kaufmann_(HGB)) oder [Verbraucher](https://de.wikipedia.org/wiki/Verbraucher) handelt.

Der Notar prüft iLagem Vorfeld vor Abschluss des Grundstückskaufvertrags beispielsweise

* die grundbuchrechtlichen Bedingungen durch [Grundbucheinsicht](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundbucheinsicht) ([Grundeigentumsverhältnisse](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundeigentum), , [Größe](https://de.wikipedia.org/wiki/Größenordnung_(Fläche)), [Belastungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Belastung_(Eigentum))),
* die etwaige Übernahme bestehender Verpflichtungen aus [Miet-](https://de.wikipedia.org/wiki/Mietvertrag_(Deutschland)) und [Pachtverträgen](https://de.wikipedia.org/wiki/Pachtvertrag_(Deutschland)),
* eine etwaige Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung (öffentliche oder private [Baulasten](https://de.wikipedia.org/wiki/Baulast), [Vorkaufsrechte](https://de.wikipedia.org/wiki/Vorkaufsrecht)).

Diese Informationen dienen dem Notar als Grundlage für die Erstellung des Grundstückskaufvertrags, weil dieser diese tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse aufgreifen muss.

1. Grunddienstbarkeit

Die **Grunddienstbarkeit** ist im Sachenrecht ([§§ 1018 ff.](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1018.html) [BGB](https://de.wikipedia.org/wiki/Bürgerliches_Gesetzbuch)) als Art der [Dienstbarkeit](https://de.wikipedia.org/wiki/Dienstbarkeit#Inhalt) die [Belastung](https://de.wikipedia.org/wiki/Belastung_(Eigentum)) eines [Grundstücks](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundstück) oder [grundstücksgleichen Rechts](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundstücksgleiches_Recht) (des *dienenden* Grundstücks) zugunsten des [Eigentümers](https://de.wikipedia.org/wiki/Eigentümer) eines anderen Grundstücks (des *herrschenden* Grundstücks) in der Weise, dass

* der Eigentümer das dienende Grundstück in einzelnen Beziehungen nutzen kann (Beispiel: [Wegerecht](https://de.wikipedia.org/wiki/Wegerecht_(Sachenrecht))),
* auf diesem Grundstück bestimmte [Handlungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Handeln) nicht vorgenommen werden dürfen (Beispiel: Ausschluss von [Bebauung](https://de.wikipedia.org/wiki/Bebauung) nach Art und Ausmaß) oder
* der Eigentümer des belasteten Grundstücks bestimmte Rechte nicht ausüben darf (Beispiel: [Duldung](https://de.wikipedia.org/wiki/Duldung_(Recht)) an sich übermäßiger [Immissionen](https://de.wikipedia.org/wiki/Immission)).

Die Grunddienstbarkeit entsteht durch Einigung der Eigentümer und Eintragung im Grundbuch des belasteten Grundstücks und gilt wegen des [öffentlichen Glaubens](https://de.wikipedia.org/wiki/Öffentlicher_Glaube) des Grundbuchs auch für Rechtsnachfolger. Die Eintragung zusätzlich im Grundbuch des herrschenden Grundstücks ist möglich, aber nicht erforderlich. Der Berechtigte ist gegen Störungen seines Nutzungsrechts wie ein Eigentümer geschützt. Die Grunddienstbarkeit ist wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks iSv [§ 96](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__96.html) BGB.

# Grundpfandrecht

Grundpfandrechte sind im [Sachenrecht](https://de.wikipedia.org/wiki/Sachenrecht_(Deutschland)) [Pfandrechte](https://de.wikipedia.org/wiki/Pfandrecht) an [Grundstücken](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundstück) oder an [grundstücksgleichen Rechten](https://de.wikipedia.org/wiki/Grundstücksgleiches_Recht) zur [Sicherung](https://de.wikipedia.org/wiki/Kreditsicherheit) von [Forderungen](https://de.wikipedia.org/wiki/Forderung).

Grundpfandrechte gibt es zur Sicherung von Forderungen (insbesondere Darlehensforderungen). Wird die grundpfandrechtlich gesicherte Forderung nicht [erfüllt](https://de.wikipedia.org/wiki/Tilgung_(Geldverkehr)), so kann der [Gläubiger](https://de.wikipedia.org/wiki/Gläubiger) mithilfe des [Zwangsvollstreckungsrechts](https://de.wikipedia.org/wiki/Zwangsvollstreckungsrecht) das Grundstück oder das grundstücksgleiche Recht [verwerten](https://de.wikipedia.org/wiki/Verwertung) und die Erlöse zur Tilgung der Schuld nutzen.

1. Bestellung

Es werden nur so viele Notare bestellt, wie es den Erfordernissen einer geordneten Rechtspflege entspricht. Anders als bei der Rechtsanwaltschaft ist der Zugang zum Notarberuf nicht frei, sondern durch das Bedürfnis nach einer angemessenen Versorgung der Rechtssuchenden mit notariellen Leistungen begrenzt. Die zahlenmäßig beschränkten Notarassessorstellen werden in der Regel ausgeschrieben und im Wege der Bestenauslese vergeben.

Der Notar wird auf Lebenszeit bestellt. Am Ende des Monates der Vollendung seines 70. Lebensjahres tritt er kraft Gesetzes durch Erreichen der Altersgrenze in den Ruhestand.

Besitzt der Notar a. D. noch eine Zulassung als Rechtsanwalt, kann er auch unter bestimmten Voraussetzungen über das 70. Lebensjahr hinaus zum *Notarvertreter* bestellt werden, wenn das ein wegen Urlaub, Krankheit oder anderen Gründen verhinderter regulärer Notar des Amstgerichtsbezirkes beantragt und dann für diesen ersatzweise tätig werden.

Die Amtsbezeichnung „Notarin“ bzw. „Notar“ ist gesetzlich geschützt.

1. Immobilienkaufvertrag

Wie in Polen sieht das deutsche bürgerliche Gesetzbuch vor, dass Immobilienkaufverträge in Form einer notariellen Urkunde enthalten werden sollten.

Die deutsche Rechtskonstruktion des Immobilienkaufvertrages unterscheidet sich von der polnischen Konstruktion.

Ein Immobilienkaufvertrag nach deutschem Recht besteht aus zwei Teilen: einem Kaufvertrag, der zur Übertragung von Immobilien verpflichtet und eine dispositive Handlung (die so genannte Auflassung), die zu einer Eigentumsübertragung auf den Käufer führt. Dies ist das Ergebnis des Trennungsprinzips im deutschen Zivilrecht.

Auch das Abstraktionsprinzip ist anderer Natur, d.h. die Gültigkeit der verfügenden Handlung (Eigentumsübertragung) ist nicht abhängig, wie im polnischen Recht, von der Gültigkeit des Vertrages abhängt, der zur Eigentumsübertragung verpflichtet. Dies bedeutet, dass z.B. die Unwirksamkeit des Kaufvertrages die Gültigkeit der dispositiven Handlung nicht berührt, es sei denn, der Grund für die Unwirksamkeit ist bei diesen beiden Handlungen derselbe, z.B. bei Rechtshandlungen einer völlig erwerbsunfähigen Person.

Darüber hinaus enthält die notarielle Urkunde auch eine Bestimmung, dass zur Sicherung der Rechte des Käufers die Eintragung in das Grund- und Hypothekenregister erfolgt -

nach Unterzeichnung der notariellen Urkunde - ein Vorbehalt (sog. Auflassungsvormerkung) über den Verkauf der Immobilie.

Nach der Unterzeichnung des Vertrages ist der Notar zur Erfüllung des Vertrages verpflichtet. Die Zwangsvollstreckung bedeutet, dass der Notar dafür sorgen muss, dass Herr S. den Verkaufspreis erhält und andererseits, dass Herr K. das Eigentum an der gekauften Immobilie erhält. Der Notar schickt nur einen beglaubigten Teil der notariellen Urkunde - ohne Auflassung - an die Grundbuchabteilung, um nur die Warnung in das Grundbuch einzutragen. Die Grundbuchabteilung teilt dann dem Notar mit, dass die Reservierung in das Grundbuch eingetragen wurde. Seitdem dieser Vorbehalt eingelegt wurde, kann Herr S. nicht mehr effektiv - sondern nur noch im Verhältnis zum Käufer, d.h. im Verhältnis zu Herrn K, effektiv über die Immobilie verfügen. Die Rechte des Käufers sind somit gesichert. Dann schickt der Notar eine Kopie des Kaufvertrags an das Finanzamt, wozu er ebenfalls verpflichtet ist. Erst mit der Eintragung von Herrn K. in das Grundbuch wird er Eigentümer der Liegenschaft.

8. Der Beruf des Notars ist ein großartiger Weg, den man nach dem Abschluss des Jurastudiums einschlagen kann. Ich habe diese Art von Arbeit immer gemocht, weil sie eine recht ruhige Arbeit und einen guten Verdienst beinhaltet. Dies ist auch zu einem großen Teil auf mein Interesse am Zivilrecht, insbesondere an Erbschaften, zurückzuführen. Einer der Nachteile dieses Berufes ist zum Beispiel das Durchschnittsalter eines Notars. Nach dem Jurastudium sollten wir eine Lehre absolvieren, die 3 bis 6 Jahre dauert. In Deutschland sind die meisten Notare 45 Jahre alt. Auf die Erfüllung dieses Traums können wir noch lange warten. Dennoch ermutige ich Sie, sich für den Beruf des Notars zu interessieren. Ich bin fast sicher, dass die meisten von uns daran interessiert sein könnten.   
  
Bibliographie

1. Notariusz i notariat w Europie Violetta Tomala
2. [*www.rechtsanwalt-notar-****ostrowski****.de*](http://www.rechtsanwalt-notar-ostrowski.de/)
3. [www.notarverlag.de](https://www.notarverlag.de/)
4. Kilian/Sandkühler/vom Stein (Hrsg.): *Praxishandbuch Notarrecht*. 2. Auflage. Bonn 2010, Deutscher Notarverlag,
5. Helmut Weingärtner (Hrsg.): *Notarrecht*. 9. Auflage. Verlag Heymanns, Köln 2009

Wörterbuch

1. Wer ist der Notar?

die Beglaubigung – poświadczenie

die Beurkundung - udokumentowanie

# die Tatsache – fakt

# der Beweis – dowód

vornehmen – dokonywać

ebenso – tak samo

[für etwas verantwortlich sein](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=für+etwas+verantwortlich+sein) – być odpowiedzialnym za

# die Hinterlegung – oddanie w depozyt

mindestens – przynajmniej

vor allem – przede wszystkim

ablegen – zdawać

# sich bewerben – ubiegać się

zusätzlich – dodatkowy

ernennen – mianować

unabhängiger – niezależny

# die Beurkundung - udokumentowanie

# [die Willenserklärung](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Willenserklärung) - [oświadczenie woli](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=oświadczenie+woli)

vorsorgen – zatroszczyć się (o bezpieczeństwo)

# die Rechtspflege – wymiar sprawiedliwości

# ausüben – sprawować (władzę)

das Gewerbe - działalność gospodarcza (nie dotyczy wolnych zawodów)

amtieren – urzędować

derzeit – obecnie

zugleich – jednocześnie

zulassen – dopuszczać

bundeseinheitlich – jednolity

unabhängig – niezależny

unterliegen – podlegać

staatlich – państwowy

die Aufsicht – nadzór

2. Aufgaben

die Haupttätigkeit – podstawowa czynność

# die Beurkundung – poświadczenie

# das Rechtsgeschäft – czynność prawna

jeglich - każdy

die Tatsachenfeststellung – ustalenie faktyczne

dabei – przy tym

# die Unabhängigkeit – niezależność

# [die Unparteilichkeit](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Unparteilichkeit) – bezstronność

# verpflichten – zobowiązać

# vertreten – reprezentować

# unterscheiden - odróżniać

die Kerntätigkeit - podstawowa działalność

folgende – następujące

das Grundstücksrecht – prawo gruntowe

der Grundstückskaufvertrag – umowa zakupu gruntu

# [die Grunddienstbarkeit](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Grunddienstbarkeit) – służebność gruntowa

das Grundpfandrecht - hipoteka

# [das Erbrecht](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=das+Erbrecht) – prawo spadkowe

das Nachlasszeugnis – świadectwo spadkowe

die Vorsorgevollmacht - pełnomocnictwo

die Sorgeerklärung – oświadczenie o opiece

# [das Gesellschaftsrecht](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=das+Gesellschaftsrecht) – prawo spółek handlowych

# [die Gründung](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Gründung) - zakładanie

# [die Umwandlung](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Umwandlung) – przekształcenie

die Satzungsänderung – zmiany umowy spółki

# die Zweigniederlassung – oddział, filia

ausländisch – zagraniczny

verpflichten – zobowiązać

umfassend – wyczerpujący

der Grund - powód

# die Amtshandlung – czynność urzędowa

# verweigern – odmawiać

wegen – z powodu

# die Unparteilichkeit - bezstronność

die Angelegenheit – sprawa

# [der Verwandte](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=der+Verwandte) – krewny

# grundsätzlich – zasadniczo

der Amtsbereich – siedziba

3. Grundstückskaufvertrag

# der Grundstückskaufvertrag – umowa kupna nieruchomości

# der Erwerb – nabytek

# das Erbbaurecht – dziedziczne prawo zabudowy

wirtschaftlichen – ekonomiczny

# die Bedeutung – znaczenie

# das Rechtsverhältnis – stosunek prawny

# vielfältig – różnorodny

der Alltag – życie codzienne

# vielmehr – co więcej

# erforderlich - niezbędny

# prüfen - sprawdzać

beispielsweise – przykładowo

die Bedingung – warunek

die Grundbucheinsicht – kontrola ksiąg wieczystych

# die Belastung – obciążenie

# die Übernahme – przejęcie

# die Verpflichtung – zobowiązanie

der Pachtvertrag – umowa dzierżawy

# die Beeinträchtigung – naruszenie

das Vorkaufsrecht – prawo pierwokupu

tatsächlich – faktyczny

# das Verhältnis – okoliczność

aufgreifen – uwzględnić

**4.** Grunddienstbarkeit

die Grunddienstbarkeit – służebność gruntowa

# zugunsten - na korzyść

# die Belastung – obciążenie

# das Grundstück – nieruchomość

dienen – służyć

# der Eigentümer – właściciel

einzeln – indywidualny

# die Beziehung – relacja

das Wegerecht – przepisy drogowe

# die Handlung – działanie

# der Ausschluss – wyłaczenie

# das Ausmaß – zakres

# belastet – obciążony

# ausüben – korzystać

# die Duldung – tolerancja

# übermäßig – nadmierny

entstehen – powstaje

# die Einigung – porozumienie

# das Grundbuch – księga wieczysta

der Glauben – wiara

# der Rechtsnachfolger – następca prawny

# die Eintragung – wpis

# herrschend – powszechny

# erforderlich – konieczny

# berechtigt sein – być upoważnionym

# die Störung – ingerencja

# das Nutzungsrecht – prawo użytkowania

# wesentlich - istotny

# der Bestandteil – część składowa

5. Grundpfandrecht

# [das Pfandrecht](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=das+Pfandrecht) – prawo zastawu

# die Sicherung - zabezpieczenie

# die Forderung - wierzytelność

sichern – chronić

der Gläubiger – wierzyciel

mithilfe – za pomocą

# das Grundstück – działka

verwerten – wykorzystywać

# der Erlös – utarg

# die Tilgung - umorzenie

die Shuld – dług

nutzen – korzystać

6. Bestellung

bestellen – mianować

das Erfordernis – potrzeba

anders als – w przeciwieństwie do

der Zugang – dostęp

das Bedürfnis – potrzeba

bergrenzen – otrzymać

angemessenen – właściwy

die Leistung – świadczenie

ausschrieben – rozpisać konkurs, ogłosić

# die Lebenszeit – czas

die Vollendung – zakończenie

# der Ruhestand – emerytura

# die Altersgrenze – granica wieku

erreichen – osiągać

die Zulassung – pozwolenie

# [die Voraussetzung](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Voraussetzung) – warunek

beantragen – wnioskować

# ersatzweise – zastępczo

# verhindern - umożliwiać

# die Amtsbezeichnung – tytuł urzędowy

gesetzlich - prawnie

# schützen – chronić

7. Immobilienkaufvertrag

der Immobilienkaufvertrag – umowa kupna nieruchomości

# sich unterscheiden – różnić się

# verpflichten - zobowiązywać

der Eigentumsübertragung – przeniesienie własności

das Trennungsprinzip – zasada rozdziału

# die Gültigkeit - ważność

# der Vertrag – umowa

der Eigentumsübertragung – przeniesienie własności

# die Unwirksamkeit – nieważność, bezskuteczność

# berühren - wpływać

# derselbe – ten sam

# erwerbsunfähig - niepełnosrawny

völlig – całkowicie

# [darüber](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=darüber) – ponad to

# die Unterzeichnung – podpisanie

der Vorbehalt – zastrzeżenie

die Auflassungsvormerkung – zastrzeżenie prawa własności

die Zwangsvollstreckung – wykonanie

der Verkaufsprei – cena sprzedaży

die Auflassung – przeniesienie prawa własności na nieruchomoźci

die Warnung – ostrzeżenie

# [eintragen](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=eintragen) – wpisywać

die Grundbuchabteilung – dział ewidencji gruntów, dział ksiąg wieczystych

# verfügen – zarządzać

# das Finanzamt – urząd skarbowy

# ebenfalls – również

# die Liegenschaft – nieruchomość

8.

# großartig – wspaniały

# der Verdienst – zarobek

# beinhalten – wiąże się

# zurückführen - wynikać

# das Durchschnittsalter – średni wiek

# die Erfüllung von Träumen – spełnienie marzeń

dennoch – niemniej

ermutigen - zachęcić

sicher – pewmy

fast – prawie

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Wer ist der Notar?   die Beglaubigung – poświadczenie  die Beurkundung - udokumentowanie die Tatsache – faktder Beweis – dowód vornehmen – dokonywać  ebenso – tak samo  [für etwas verantwortlich sein](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=für+etwas+verantwortlich+sein) – być odpowiedzialnym za die Hinterlegung – oddanie w depozyt mindestens – przynajmniej  vor allem – przede wszystkim  ablegen – zdawać sich bewerben – ubiegać się zusätzlich – dodatkowy  ernennen – mianować  unabhängiger – niezależny die Beurkundung - udokumentowanie[die Willenserklärung](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Willenserklärung) - [oświadczenie woli](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=oświadczenie+woli) vorsorgen – zatroszczyć się (o bezpieczeństwo) die Rechtspflege – wymiar sprawiedliwościausüben – sprawować (władzę) das Gewerbe - działalność gospodarcza (nie dotyczy wolnych zawodów)  amtieren – urzędować  derzeit – obecnie  zugleich – jednocześnie  zulassen – dopuszczać  bundeseinheitlich – jednolity  unabhängig – niezależny  unterliegen – podlegać  staatlich – państwowy  die Aufsicht – nadzór | 2. Aufgaben  die Haupttätigkeit – podstawowa czynność die Beurkundung – poświadczeniedas Rechtsgeschäft – czynność prawna jeglich - każdy  die Tatsachenfeststellung – ustalenie faktyczne  dabei – przy tym die Unabhängigkeit – niezależność[die Unparteilichkeit](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Unparteilichkeit) – bezstronnośćverpflichten – zobowiązaćvertreten – reprezentowaćunterscheiden - odróżniać die Kerntätigkeit - podstawowa działalność  folgende – następujące  das Grundstücksrecht – prawo gruntowe  der Grundstückskaufvertrag – umowa zakupu gruntu [die Grunddienstbarkeit](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Grunddienstbarkeit) – służebność gruntowa das Grundpfandrecht - hipoteka [das Erbrecht](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=das+Erbrecht) – prawo spadkowe das Nachlasszeugnis – świadectwo spadkowe  die Vorsorgevollmacht - pełnomocnictwo  die Sorgeerklärung – oświadczenie o opiece [das Gesellschaftsrecht](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=das+Gesellschaftsrecht) – prawo spółek handlowych[die Gründung](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Gründung) - zakładanie[die Umwandlung](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Umwandlung) – przekształcenie die Satzungsänderung – zmiany umowy spółki die Zweigniederlassung – oddział, filia ausländisch – zagraniczny  verpflichten – zobowiązać  umfassend – wyczerpujący  der Grund - powód die Amtshandlung – czynność urzędowaverweigern – odmawiać wegen – z powodu die Unparteilichkeit - bezstronność die Angelegenheit – sprawa [der Verwandte](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=der+Verwandte) – krewnygrundsätzlich – zasadniczo der Amtsbereich – siedziba |

|  |  |
| --- | --- |
| 3. Grundstückskaufvertrag der Grundstückskaufvertrag – umowa kupna nieruchomościder Erwerb – nabytekdas Erbbaurecht – dziedziczne prawo zabudowy wirtschaftlichen – ekonomiczny die Bedeutung – znaczeniedas Rechtsverhältnis – stosunek prawnyvielfältig – różnorodny der Alltag – życie codzienne vielmehr – co więcejerforderlich - niezbędnyprüfen - sprawdzać beispielsweise – przykładowo  die Bedingung – warunek  die Grundbucheinsicht – kontrola ksiąg wieczystych die Belastung – obciążeniedie Übernahme – przejęciedie Verpflichtung – zobowiązanie der Pachtvertrag – umowa dzierżawy die Beeinträchtigung – naruszenie das Vorkaufsrecht – prawo pierwokupu  tatsächlich – faktyczny das Verhältnis – okoliczność aufgreifen – uwzględnić | **4.** Grunddienstbarkeit  die Grunddienstbarkeit – służebność gruntowa zugunsten - na korzyśćdie Belastung – obciążeniedas Grundstück – nieruchomość dienen – służyć der Eigentümer – właściciel einzeln – indywidualny die Beziehung – relacja das Wegerecht – przepisy drogowe die Handlung – działanieder Ausschluss – wyłaczeniedas Ausmaß – zakresbelastet – obciążonyausüben – korzystaćdie Duldung – tolerancjaübermäßig – nadmierny entstehen – powstaje die Einigung – porozumieniedas Grundbuch – księga wieczysta der Glauben – wiara der Rechtsnachfolger – następca prawnydie Eintragung – wpisherrschend – powszechnyerforderlich – koniecznyberechtigt sein – być upoważnionymdie Störung – ingerencjadas Nutzungsrecht – prawo użytkowaniawesentlich - istotnyder Bestandteil – część składowa |

|  |  |
| --- | --- |
| 5. Grundpfandrecht [das Pfandrecht](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=das+Pfandrecht) – prawo zastawudie Sicherung - zabezpieczeniedie Forderung - wierzytelność sichern – chronić  der Gläubiger – wierzyciel  mithilfe – za pomocą das Grundstück – działka verwerten – wykorzystywać der Erlös – utargdie Tilgung - umorzenie die Shuld – dług  nutzen – korzystać  6. Bestellung  bestellen – mianować  das Erfordernis – potrzeba  anders als – w przeciwieństwie do  der Zugang – dostęp  das Bedürfnis – potrzeba  bergrenzen – otrzymać  angemessenen – właściwy  die Leistung – świadczenie  ausschrieben – rozpisać konkurs, ogłosić die Lebenszeit – czas die Vollendung – zakończenie der Ruhestand – emeryturadie Altersgrenze – granica wieku erreichen – osiągać  die Zulassung – pozwolenie [die Voraussetzung](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=die+Voraussetzung) – warunek beantragen – wnioskować ersatzweise – zastępczoverhindern - umożliwiaćdie Amtsbezeichnung – tytuł urzędowy gesetzlich - prawnie schützen – chronić | 7. Immobilienkaufvertrag  der Immobilienkaufvertrag – umowa kupna nieruchomości sich unterscheiden – różnić sięverpflichten - zobowiązywać der Eigentumsübertragung – przeniesienie własności  das Trennungsprinzip – zasada rozdziału die Gültigkeit - ważnośćder Vertrag – umowa der Eigentumsübertragung – przeniesienie własności die Unwirksamkeit – nieważność, bezskutecznośćberühren - wpływaćderselbe – ten samerwerbsunfähig - niepełnosrawny völlig – całkowicie [darüber](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=darüber) – ponad todie Unterzeichnung – podpisanie der Vorbehalt – zastrzeżenie  die Auflassungsvormerkung – zastrzeżenie prawa własności  die Zwangsvollstreckung – wykonanie  der Verkaufsprei – cena sprzedaży  die Auflassung – przeniesienie prawa własności na nieruchomoźci  die Warnung – ostrzeżenie [eintragen](https://www.diki.pl/slownik-niemieckiego?q=eintragen) – wpisywać die Grundbuchabteilung – dział ewidencji gruntów, dział ksiąg wieczystych verfügen – zarządzaćdas Finanzamt – urząd skarbowyebenfalls – równieżdie Liegenschaft – nieruchomość 8. großartig – wspaniałyder Verdienst – zarobekbeinhalten – wiąże sięzurückführen - wynikaćdas Durchschnittsalter – średni wiekdie Erfüllung von Träumen – spełnienie marzeń dennoch – niemniej  ermutigen - zachęcić  sicher – pewmy  fast – prawie |

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Wenn Sie Fragen haben, stellen Sie diese jetzt, bitte.