

### C. Grundsätze der Eintragung ins Massenbuch (Abs. 2)

- 3 In das Massenbuch wird jede Verwahrungsmasse gesondert eingetragen. Jede diese Masse betreffende Einnahme und Ausnahme muss dokumentiert sein; „Saldobuchungen“ sind unzulässig (vgl. oben DONot § 10 Rn 12). Lediglich Umbuchungen zwischen Festgeldanderkonto und Giroanderkonto sind nicht einzutragen; es kann jedoch ein entsprechender Vermerk im Massenbuch aufgenommen werden (vgl. oben DONot § 10 Rn 11). Die Massen werden **jährlich fortlaufend** nummeriert. Bis zur DONot-Novelle 2000/2001 konnten Massen, soweit sie als Kartei geführt wurden, noch über die gesamte Amtszeit des Notars fortlaufend nummeriert werden.<sup>4</sup> Die Sonderregelung, die in der Praxis ohnehin wenig Bedeutung hatte, wurde aufgegeben. Nun ist auch insoweit jährlich fortlaufend zu nummerieren (vgl. unten DONot § 14 Rn 5).
- 4 Bevor Eintragungen bzgl. einer Masse erfolgen, ist der Masse eine Bezeichnung – also eine voranzustellende **Überschrift** – zu geben. Die Überschriftenbeispiele im amtlichen Muster lauten: „Peter H. in B., Beleihungsmasse“, „Jürgen N. in Z., Vergleich“, „Max M. in H., Nachlassmasse“ und „Lothar F. in K., Kaufgeldermasse“. Oft ist es – wie in den Musterbeispielen – sinnvoll, zur Bezeichnung der Masse den Namen des Hinterlegers anzugeben und sie stichwortartig zu bezeichnen; zwingend sind diese Angaben jedoch nicht. Genauso kann die Masse mit den Namen der Beteiligten bezeichnet werden; auch sonstige charakteristische Bezeichnungen sind möglich.<sup>5</sup> Die Angabe „Kaufgeldmasse“ ist dabei wenig aussagekräftig, da in vielen Notariaten praktisch nur Kaufgeldmassen hinterlegt werden.
- 5 Bei der Bezeichnung ist auch die **laufende Nummer der Masse** und, wenn sich das Verwahrungsgeschäft aus einem Beurkundungsgeschäft ergeben hat, die **Nummer der Urkundenrolle** anzugeben. Vermerkt werden müssen weiterhin **Name und Anderkontennummer des beauftragten Kreditinstituts**. Gleiches gilt nach der Neufassung der DONot auch für eine eventuelle **Festgeldanderkontennummer**.
- 6 Die Eintragung eines Notaranderkontos im Massenbuch muss spätestens (und sollte auch erst) in dem Moment erfolgen, in dem der Beleg über die erste Buchung auf diesem Konto dem Notar zugeht. Sieht ein Grundstückskaufvertrag beispielsweise eine Abwicklung über Notaranderkonto vor und kommt es später nicht zur Hinterlegung, muss überhaupt keine Eintragung in das Massenbuch erfolgen. Ein eingerichtetes aber nie „benutztes“ Notaranderkonto muss also nicht im Massenbuch (und übrigens auch nicht in der Anderkontenliste)<sup>6</sup> erscheinen.
- 7 Bei den Eintragungen im Massenbuch gilt es viele Ähnlichkeiten mit den entsprechenden Spalten im Verwahrungsbuch. In Spalte 1 werden allerdings nicht die Eintragungen fortlaufend nummeriert, sondern es wird auf die entsprechende Eintragungsnummer im Verwahrungsbuch verwiesen.<sup>7</sup> In Spalte 2 sind Monat und Tag der Buchung zu vermerken, in Spalte 3 die Bezeichnung des Auftraggebers (auf der Einnahmenseite) und des Empfängers (auf der Ausgabenseite).

### D. Genaue Bezeichnung der hinterlegten Massen (Abs. 3)

- 8 Abs. 3 stellt zunächst klar, dass in Spalte 4 die Geldbeträge für die einzelnen Massen gesondert aufzurechnen sind. In Spalte 5 sind die verwahrten Wertpapiere und Kostbarkeiten zu vermerken. Sparbücher und Schecks, die als Zahlungsmittel übergeben werden, werden – wie im Verwahrungsbuch – einerseits wie Geld und andererseits wie hinterlegte Wertpapiere behandelt: Ihre Nennbeträge sind nämlich in Spalte 4 aufzuführen; in Spalte 5 sind weiterhin die Bezeichnung der Sparbücher und deren Nummern oder die Nummern der Schecks und die Bezeichnung des Kreditinstituts anzugeben. Sehr genau sind Wertpapiere in Spalte 5 zu bezeichnen: Hier müssen Gattung, Nennbetrag, Stückzahl, Serien und Nummern eingetragen werden. Zins-, Renten- und Gewinnanteilscheine oder Erneuerungsscheine sind durch Angabe der Fälligkeitstermine oder Nummern näher zu bezeichnen.

<sup>4</sup> Vgl. Huhn/von Schuckmann, 3. Aufl., § 14 DONot Rn 4.

<sup>5</sup> A.A. wohl Weingärtner/Gassen, § 12 Rn 5 (Pflicht zur stichwortartigen Bezeichnung).

<sup>6</sup> So auch Würzburger Notarhandbuch/Kersten, Teil 1 Kap. 4 Rn 98; eine abweichende Handhabung empfiehlt Eylmann/Vaasen/Hertel, § 12 DONot Rn 24.

<sup>7</sup> Vgl. Schippel/Bracker/Bracker, § 12 DONot Rn 3; Eylmann/Vaasen/Hertel, § 12 DONot Rn 7.

Keine Aussagen enthält die DONot zu der Frage, welche Eintragungen auf der Ausgabenseite in („Bemerkungen“) vorzunehmen sind. Inhaltlich sollte man diese Spalte nicht allein auf die Ausgabenseite beziehen.<sup>8</sup> In Spalte 6 kann beispielsweise die in einer Niederschrift beurkundete Empfangsbuchung eingetragen werden (zu der Problematik siehe bereits oben DONot § 11 Rn 8) oder der Vermerk nach § 10 Abs. 2 a.E. über eine Umbuchung zwischen Giroanderkonto und Festgeldanderkonto. 6 ist übrigens (ohne nachvollziehbaren Grund) nur beim Massenbuch und nicht bei der Massenkauf gesehen.

### E. Abschlusssaldo am Jahresende (Abs. 4)

Bis zur Novelle der DONot 2000/2001 war nur das Verwahrungsbuch am Jahresende abzuschließen, nicht dagegen das Massenbuch. Lediglich in Nordrhein-Westfalen bestand eine entsprechende Pflicht. **Nun muss auch das Massenbuch am Jahresende abgeschlossen werden.**

In einem **ersten Schritt** ist für **jede nicht erledigte Masse am Jahresende der Saldo** von Einnahmen und Ausgaben zu bilden. Obwohl die DONot dies nicht ausdrücklich festhält, sollte der Saldo nicht nur numerisch ermittelt, sondern auch schriftlich bei jeder Masse festgehalten werden.<sup>11</sup> Dabei handelt es sich jeweils um einen reinen Zwischensaldo; das gleiche Massenblatt wird fortgeführt.<sup>12</sup>

In einem **zweiten Schritt** ist sodann die **Summe aller Einzelsalden** zu bilden und dem Abschluss des Verwahrungsbuchs gegenüberzustellen. Dieser Abschluss – nicht dagegen die jeweiligen Abschlüsse der einzelnen Massen<sup>13</sup> – ist vom Notar unter Angabe von Ort, Tag und Amtsbezeichnung zu unterschreiben. Es scheint zunächst nahe liegend, dass der Vermerk im Massenbuch anzubringen ist, denn die Überschrift § 12 lautet: „Eintragungen im Massenbuch“. Auch der Wortlaut deutet dies an, denn es ist „entsprechend § 11 Abs. 5 S. 1“ zu verfahren. Der Vermerk ist jedoch sinnvollerweise in das Verwahrungsbuch anzubringen.<sup>14</sup> Nur so kann er unmittelbar „dem Abschluss im Verwahrungsbuch gegenübergestellt“ werden. Im Massenbuch müsste bei einem in Karteiform geführten Massenbuch die Gegenüberstellung auf einer neuen Seite angelegt und jederzeit austauschbare Karteikarte des Massenbuchs erfolgen.<sup>15</sup> Ansonsten wäre Zweck und jederzeit austauschbare Karteikarte des Massenbuchs unklar, wo der Vermerk anzubringen ist. In dem Vermerk sind nicht alle Massensalden einzeln übertragen, ausgewiesen und sodann addiert werden. Der Wortlaut der DONot lässt es ausreichen, wenn das Schlusssaldo, also die Summe der Salden, dargestellt wird. Der Vermerk könnte dann beispielsweise lauten: „Das Saldo der Einnahmen und Ausgaben der nicht erledigten Massen für das Jahr 2011 beträgt 123.456,00 EUR. Erfurt, den ... A, Notar.“ Natürlich müssen sich die Salden in der rechnerischen Buchführung – die Saldobeträge von Massenbuch und Verwahrungsbuch in der Höhe decken.

### F. Anderkontenliste (Abs. 5)

Bereits seit der Änderung der DONot 1984/1985 ist der Notar verpflichtet, alle Anderkonten in einem besonderen Verzeichnis, der sog. **Anderkontenliste**, zu dokumentieren. Sie ist auf dauerhafte Unterlagen zu führen (vgl. § 6 Abs. 1) und 30 Jahre aufzubewahren (§ 5 Abs. 4 S. 1). Dieses Verzeichnis ist Anlage zum Massenbuch; es ist auch tatsächlich so zu behandeln, also zusammen mit dem Massenbuch aufzubewahren.

<sup>8</sup> So Eylmann/Vaasen/Hertel, § 12 DONot Rn 6.

<sup>9</sup> Vgl. Kersten, ZNotP 2001, 470, 472; Würzburger Notarhandbuch/Kersten, Teil 1 Kap. 4 Rn 95.

<sup>10</sup> Vgl. Mihm/Bettendorf, DNotZ 2001, 22, 35; von Campe, NotBZ 2000, 366, 368.

<sup>11</sup> Vgl. auch Weingärtner/Gassen, § 12 Rn 13.

<sup>12</sup> Vgl. Beck'sches Notarhandbuch/Bettendorf, M Rn 59 (allerdings soll auch die Anlegung einer neuen Seite – unter Vortrag der Summe der Einnahmen und der Ausgaben – zulässig sein).

<sup>13</sup> Vgl. von Campe, NotBZ 2000, 366, 368; Eylmann/Vaasen/Hertel, § 12 DONot Rn 19; Würzburger Notarhandbuch/Kersten, Teil 1 Kap. 4 Rn 96.

<sup>14</sup> So auch Bettendorf, ZNotP 2001, 42, 45; Beck'sches Notarhandbuch/Bettendorf, M Rn 60; Mihm, DNotZ 2001, 22, 35; Weingärtner/Gassen, § 12 Rn 128; unklar von Campe, NotBZ 2000, 366, 368.

<sup>15</sup> So Ressler, NotBZ 2001, 431, 432.

<sup>16</sup> So auch Eylmann/Vaasen/Hertel, § 12 DONot Rn 210, 213; Beck'sches Notarhandbuch/Bettendorf, M Rn 60 (die Salden aller Massen sind in das Verwahrungsbuch zu übertragen).

<sup>17</sup> Vgl. Kersten, ZNotP 2001, 470, 473.