

Rundschreiben 2006

(Allgemeine Hinweise für die Amtsführung der Notare)

Übersicht

I. Allgemeines

1. Elektronische Beglaubigung
2. Neufassung der AVNot

II. Verwahrungsgeschäfte

1. Hinterlegung bei dem Amtsgericht Tiergarten
2. Sicherungsfonds der Banken

III. Kosten

1. Keine gesonderte Abrechnung der Belastungsvollmacht bei Grundstückskauf
2. Wertbemessung bei Unterschriftsbeglaubigung unter Vereinsregisteranmeldungen

Sehr geehrte Frau Notarin,
sehr geehrter Herr Notar,

Änderungen des Berufsrechts, Entscheidungen zum Kostenrecht und wiederholte Feststellungen meiner Prüfungsbeauftragten geben mir Anlass zu folgenden Hinweisen:

I. Allgemeines

1. Elektronische Beglaubigung

Gemäß § 15 Abs. 3 BNotO müssen die Notarinnen und Notare seit dem 1. April 2006 über eine technische Einrichtung verfügen, die die Errichtung einfacher elektronischer Zeugnisse nach § 39a BeurkG und die Anfertigung beglaubigter Ausdrücke qualifiziert signierter elektronischer Dokumente nach § 42 Abs. 4 BeurkG ermöglicht. Meine Prüfungsbeauftragten haben verschiedentlich festgestellt, dass die erforderliche Signaturkarte und die notwendige Hard- und Softwareausstattung zum Teil noch nicht vorgehalten werden.

Ab dem 1. Januar 2007 werden voraussichtlich aufgrund des Gesetzes über elektronische Handelsregister und Genossenschaftsregister sowie das Unternehmensregister (EHUG) Handelsregisteranmeldungen und ihre Anlagen elektronisch in öffentlich beglaubigter Form an das Handelsregister zu übersenden sein.

Meine Revisoren werden bei den Geschäftsprüfungen sodann verstärkt Augenmerk darauf richten, dass die technischen Voraussetzungen nach § 15 Abs. 3 BNotO geschaffen worden sind.

2. Neufassung der AVNot

Am 1. Juni 2006 ist die Neufassung der Allgemeinen Verfügung über die Angelegenheiten der Notarinnen und Notare (AVNot), die die Senatsverwaltung für Justiz erlassen hat, in Kraft getreten. Sie schließt an die zuvor geltende Verwaltungsvorschrift an.

Ich weise daher lediglich darauf hin, dass das Aufbieten verlustig gegangener Notaramtssiegel dem Aufgabenbereich des Präsidenten des Landgerichts zugewiesen worden ist.

II. Verwahrungsgeschäfte

1. Hinterlegung bei dem Amtsgericht Tiergarten

Immer wieder wird durch die Berliner Notare die Frage aufgeworfen, ob und unter welchen Voraussetzungen für sie die Möglichkeit zu einer Hinterlegung nach den Bestimmungen der Hinterlegungsordnung eröffnet sein kann.

Der Wunsch nach einer Hinterlegungsmöglichkeit entsteht dabei in aller Regel entweder daraus, dass im Sinne des § 372 Satz 2, 1. Alternative BGB der Aufenthalt eines Schuldners einem Notar nicht bekannt ist oder dass im Sinne des § 372 Satz 2, 2. Alternative BGB Ungewissheit über die Person des Gläubigers besteht.

Der letztgenannte Hinterlegungsgrund einer Gläubigerungewissheit berechtigt zu einer Hinterlegung nur dann, wenn diese nicht auf Fahrlässigkeit des Schuldners beruht. Diese Tatbestandsvoraussetzung hat zur Folge, dass ein Hinterlegungsantrag eines Notars nur in sehr besonders gelagerten Ausnahmefällen Erfolgsaussichten haben kann. Obwohl allgemein viele Fragen zu § 372 BGB nicht verbindlich geklärt sind (Staudinger-Olzen, § 372, Rdnr. 18), ist anerkannt, dass jeden Schuldner eine Prüfungspflicht trifft. Die Erfüllung der Prüfungspflicht muss ein Schuldner jedenfalls auf entsprechendes Anfordern gegenüber der jeweils zuständigen Hinterlegungsstelle nachweisen, weil sie gemäß § 6 HO über die Wahrung der Hinterlegungsvoraussetzungen zu befinden hat. Durch die Hinterlegungsstelle des für Berlin ausschließlich zuständigen Amtsgerichts Tiergarten wird die Einhaltung der dem Schuldner obliegenden Prüfungspflichten sehr genau beachtet. Die allgemein einem jeden Schuldner obliegende Prüfungspflicht gilt für Notare in ganz besonderem Maße, weswegen ihnen allenfalls in Ausnahmefällen eine Hinterlegungsmöglichkeit eröffnet sein kann (OLG Hamm, DNotZ, 1983, 61). Dies gilt umso mehr, als in aller Regel Rechtsfragen der Anlass für die Gläubigerungewissheit sind, die fehlende Klärung auch ausnehmend problematischer Rechtsfragen einem Notar aber regelmäßig als auf Fahrlässigkeit beruhende Gläubigerungewissheit entgegen gehalten werden dürfte.

2. Sicherungsfonds der Banken

Ich weise darauf hin, dass es nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 8.12.2005 – III ZR 324/04 – (NJW 2006, 1129 ff.) zu den Amtspflichten eines Notars gehört, bei der Annahme anvertrauter Gelder, die einem Notaranderkonto zuzuführen sind, die Sicherung für den Insolvenzfall zu berücksichtigen.

Das Gesetz zur Umsetzung der EG-Einlagensicherungsrichtlinie und der EG-Anlegerentschädigungsrichtlinie vom 16. Juli 1998 (BGBl I, 1842) verpflichtet die dort näher definierten Institute, ihre Einlagen durch Zugehörigkeit zu einer Entschädigungseinrichtung zu sichern (§ 2). Zugleich wird den Kreditinstituten durch § 23a Abs. 1 KWG in der jetzt gültigen Fassung aufgegeben, Kunden, die nicht Institute sind, im Preisaushang über die Zugehörigkeit zu einer Sicherungseinrichtung sowie vor Aufnahme der Geschäftsbeziehung schriftlich in leicht verständlicher Form über die für die Sicherung geltenden Bestimmungen einschließlich Umfang und Höhe der Sicherung zu informieren. Sofern Einlagen und andere rückzahlbare Gelder nicht gesichert sind – das gilt z. B. für Gelder in Währungen von Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums –, hat das Institut vor Aufnahme der Geschäftsbeziehungen hierauf überdies in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, im Preishaushang und an hervorgehobener Stelle in den Vertragsunterlagen hinzuweisen, wobei die Informationen in den Vertragsunterlagen keine anderen Erklärungen enthalten dürfen und gesondert von dem Kunden zu unterschreiben sind.

Daraus zieht der Bundesgerichtshof den Schluss, dass gesetzliche Informationspflichten geschaffen seien, die auch dem Notar die mögliche Sicherung von Fremdgeldern vor Augen führen und ihn dazu verpflichten, bei der Auswahl der Bank dem Sicherheitsinteresse der Beteiligten in dem größtmöglichen Umfang Rechnung zu tragen.

III. Kosten

1. Keine gesonderte Abrechnung der Belastungsvollmacht bei Grundstückskauf

Der Bundesgerichtshof hat sich nunmehr zu der umstrittenen Frage geäußert, wie sich der Geschäftswert eines Liegenschafts Kaufvertrages bestimmt, wenn dieser eine über den Kaufpreis hinausgehende Vorbelastungsermächtigung zu Gunsten des Käufers enthält.

Übersteigt in einem Immobilienkaufvertrag die dort erteilte Belastungsvollmacht den Kaufpreis, so bleibt nach Ansicht des Bundesgerichtshofs Letzterer (bzw. der Wert des Kaufgegenstands) für die Berechnung der auf Grund des Vertrags zu erhebenden Gebühren gemäß § 36 Abs. 2 KostO maßgebend. Als Gebührenwert kann also nicht der sich auf Grund der Belastungsvollmacht ergebende Betrag zu Grunde gelegt werden (BGH, Beschluss vom 9. Februar 2006 – V ZB 152/05 -, DNotZ 2006, 713ff.). Auch kann keine gesonderte Gebühr gemäß § 38 Abs. 2 Nr. 4 KostO nach dem Wert des den Kaufpreis übersteigenden Anteils der Belastungsvollmacht in Ansatz gebracht werden (so auch KG DNotZ 1992/117 f.; im Anschluss an die Entscheidung des Bundesgerichtshofs die Beschlüsse der Zivilkammer 82 des Landgerichts Berlin vom 20. bzw. 15. September 2006 in dem Verfahren 82 T 112/05 und 113/05).

2. Wertbemessung bei Unterschriftsbeglaubigung unter Vereinsregisteranmeldungen

Nimmt der Notar unter einer Vereinsregisteranmeldung eine Unterschriftsbeglaubigung vor, bestimmt sich der Geschäftswert gemäß § 29 Abs. 1 KostO, wenn der Gegenstand keinen bestimmten Geldwert hat, nach § 30 Abs. 2 KostO. Dieser beträgt damit regelmäßig 3.000,- Euro. Bei einer Mehrheit von Anmeldungen gilt § 44 KostO, so dass die Werte gemäß Abs. 2 a der Regelung zusammenzurechnen sind, wenn die Anmeldungen einen verschiedenen Gegenstand haben. Für die Anmeldung der Wahl und/oder des Ausscheidens mehrerer Vorstandsmitglieder eines Vereins ist Gegenstandsverschiedenheit zu bejahen, da hier nichts anderes gelten kann als bei der Anmeldung mehrerer Geschäftsführer einer GmbH zum Handelsregister (so auch Landgericht Berlin, unveröffentlichter Beschluss vom 11. Juli 2006 – 82 T 288/05 -).

Mit freundlichen Grüßen

I.V.

E.U.