

## **INHALT**

### **29. DEUTSCHER NOTARTAG**

S.02 | Eröffnungsveranstaltung

S.04 | Forum: Vorsorgende Rechtspflege:  
Sichere Infrastruktur für den Rechtsverkehr

S.05 | Forum: Immobilienrecht und Verbraucherschutz

S.06 | Forum: Europäisierung des Rechts

S.07 | Forum: Die Digitalisierung im Notariat

S.08 | Rahmenprogramm

## 29. Deutscher Notartag

Unter dem Leitthema „Wachstum und Rechtssicherheit – Standortfaktor Notariat“ hat die Bundesnotarkammer vom 29. Juni bis 2. Juli 2016 den 29. Deutschen Notartag in Berlin ausgerichtet. Auch in diesem Jahr nahmen über 650 Vertreter aus Justiz, Rechtspolitik, Notariat, Wissenschaft und Anwaltschaft teil.

### Eröffnungsveranstaltung

Am Donnerstag, dem 30. Juni 2016, eröffnete der Präsident der Bundesnotarkammer, Dr. Jens Bormann, das Fachprogramm des Notartags. Neben Abgeordneten des Bundestages und verschiedener Landtage sowie hochrangigen Vertretern aus Justiz, Notariat und Anwaltschaft konnte Bormann die Staatssekretärin im Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, Frau Christiane Wirtz, und den Senator für Justiz und Verbraucherschutz des Landes Berlin, Herrn Thomas Heilmann, begrüßen.



Dr. Jens Bormann, Präsident der Bundesnotarkammer

Zu Beginn seiner Ansprache ging Bormann zunächst auf das Leitthema des 29. Deutschen Notartags „Wachstum und Rechtssicherheit – Standortfaktor Notariat“ ein. Das Thema verdeutliche die Bedeutung des Notariats für die Realwirtschaft und einen sicheren Rechtsverkehr. „Wachstum“, so Bormann, setze in einer funktionierenden Volkswirtschaft stets auch ein sicheres Grundstückswesen voraus. In Deutschland ließen sich Grundstücksgeschäfte allein auf Grundlage der im Grundbuch

enthaltenen Informationen rechtssicher und kostengünstig durchführen. Zeitaufwändige und teure Recherchen oder eine zusätzliche Absicherung, die in anderen Ländern ohne sichere Grundbücher benötigt würden, seien aufgrund des deutschen Grundbuchsystems verzichtbar.

Bormann betonte, dass aufgrund der weitreichenden Publizitäts- und Gutgläubenswirkungen allerdings auch gewährleistet werden müsse, dass nur der wahre Berechtigte Eintragungen im Grundbuch und Handelsregister bewirken kann. Diese Input-Kontrolle würden in Deutschland und vielen anderen europäischen Ländern vor allem die Notarinnen und Notare leisten. Über die Beratung und Vertragsgestaltung hinaus komme der notariellen Tätigkeit damit auch eine wichtige Filter- und Entlastungsfunktion zu. Entwirft der Notar die Dokumente selber, verstehe es sich dabei von selbst, dass er diese auch sachgerecht und rechtlich einwandfrei formuliert und damit für einen reibungslosen Registervollzug sorgt. Auch dann, wenn der Notar lediglich die Unterschrift beglaubigen soll, sei es jedoch gängige Praxis, dass er die Anträge der Beteiligten – zumindest kursorisch – auch in inhaltlicher Hinsicht prüft. Unzulässige, sachwidrige oder missverständliche Erklärungen könnten so von vornherein aus dem Grundbuch- und Registerverkehr ferngehalten werden. Dies würde die Grundbuchämter und Registergerichte signifikant entlasten und das Register- bzw. Grundbuchverfahren erheblich beschleunigen. Gesetzlich geregelt sei diese Filter- und Entlastungsfunktion derzeit noch nicht. Daher würde es die Bundesnotarkammer begrüßen, wenn diese tatsächlichen Funktionen des Notars im Grundbuch- und Registerverfahren im Gesetz ausdrücklich abgebildet würden. Qualität, Schnelligkeit und Effizienz der registergerichtlichen und grundbuchamtlichen Eintragungsverfahren könnten so auf Dauer sichergestellt und weiter verbessert werden.

Daran anknüpfend warb Bormann dafür, dass die mit dem Notariat verbundenen Standortvorteile auch in Zukunft erhalten werden müssten. Auf europäischer Ebene würden die Funktionen der Notare und deren Einbindung in das Register- und Grundbuchverfahren jedoch zum Teil verkannt. Der Richtlinienvorschlag der Kommission zur Einführung einer „Societas Unius Personae“ (kurz: „SUP“) sehe beispielsweise vor, dass die Mitgliedstaaten mit der SUP eine Ein-Personen-Gesellschaft mit beschränkter Haftung in ihr nationales Gesellschaftsrecht einfügen sollen, deren gesamte Gründung „online“ abgewickelt werden kann. Für den Rechts- und Wirtschaftsverkehr würde ein solches Verfahren erhebliche Nachteile mit

sich bringen. Die Aussagekraft und Glaubwürdigkeit des Handelsregisters würde nachhaltig beschädigt und der einfach und kostengünstig erhältliche Handelsregisterauszug seine Funktion als verlässliche Informationsquelle verlieren. Aufgrund der Kombination von Online-Gründung und Sitztrennung könnte die SUP zudem als Briefkastengesellschaft missbraucht werden, was den Kampf gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung konterkarieren würde.

Auch auf dem Gebiet des notariellen Berufsrechtes sei das Notariat von der zunehmenden Europäisierung des Rechts berührt, stellte *Bormann* fest. Zu Recht seien notarielle Tätigkeiten jedoch ausdrücklich aus dem Anwendungsbereich der Dienstleistungsrichtlinie und der Berufsqualifikationsrichtlinie ausgenommen. Notarielle Urkundstätigkeiten seien nicht als wirtschaftliche Dienstleistungen, sondern als mit hoheitlichen Mitteln zu erfüllende Staatsaufgabe zu qualifizieren. Liefße man eine grenzüberschreitende Beurkundungstätigkeit durch im Ausland bestellte Notare zu, könnte eine umfassende präventive Rechts- und Wirksamkeitskontrolle und die Filter- und Entlastungsfunktion der notariellen Tätigkeit im Register- und Grundbuchverfahren nicht mehr gewährleistet werden. Um Lücken im Zugang zu notariellen Leistungen zu verhindern und die Einrichtung von Strukturen einer Doppelversorgung zu vermeiden, sei außerdem eine Bedürfnisprüfung und die gleichzeitige Beschränkung der Urkundstätigkeit auf den Amtsbereich unerlässlich.

Abschließend kam *Bormann* auf das aktuell größte IT-Projekt der Bundesnotarkammer zu sprechen: das Elektronische Urkundenarchiv. Durch die elektronische Speicherung der digitalisierten Fassung der Urschrift soll eine Urkundenverwahrung in Papier zukünftig auf Dauer entbehrlich werden. Gleichzeitig werden die Amtsgerichte von der Aufgabe der Urkundenverwahrung komplett entlastet. *Bormann* stellte dabei heraus, dass das Urkundenarchiv auch über die digitale Urkundsspeicherung hinaus einen wesentlichen Beitrag zu dem vom Gesetzgeber verfolgten Ziel der Digitalisierung des Rechtsverkehrs leisten wird. Denkbar sei etwa eine Verlinkung mit dem Grundbuch oder dem Handelsregister. Außerdem könne das Urkundenarchiv die von den Ländern geplante elektronische Gerichtsakte unterstützen bzw. in der Zukunft als Titel- oder Vollmachtsregister für notarielle Urkunden dienen. Auch weitere Verknüpfungen mit den EDV-Systemen der Justiz seien denkbar, um die vorhandenen Daten auch in anderen Verfahren nutzbar zu machen.

#### **Grußwort der Staatssekretärin im Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz Christiane Wirtz**

Frau *Wirtz* stellte in ihren Grußworten zunächst die Gemeinsamkeiten des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz mit den Notarinnen und Notaren dar: Indem das Justizministerium die Entwürfe der anderen Ressorts prüfe und diese bei der korrekten und präzisen Formulierung ihrer Regelungen berät, würde es – ebenso wie die Notare – eine präventive Rechtskontrolle vornehmen und damit gewissermaßen das „Notariat der Bundesregierung“ darstellen.

Auch die Staatssekretärin stellte sodann heraus, dass der elektronische Rechtsverkehr zukünftig eine immer größere Bedeutung einnehmen werde. Das Elektronische Urkunden-

archiv, das bis 2022 bei der Bundesnotarkammer eingerichtet werden soll, könne dabei nicht nur bestehende Kapazitätsprobleme lösen, sondern gleichzeitig auch für die zunehmende Digitalisierung in Justiz und Verwaltung nutzbar gemacht werden. Damit Sorge das Urkundenarchiv dafür, dass die Notarinnen und Notare auch zukünftig an den elektronischen Rechtsverkehr angeschlossen sein werden, was einen wesentlichen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit des Notariats darstelle.



Christiane Wirtz, Staatssekretärin im Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz

Das funktionierende Notariat bezeichnete Frau *Wirtz* als wesentliche Bedingung für Rechtssicherheit und Wachstum in Deutschland. Wie wichtig Eigentumsrechte bzw. deren Durchsetzbarkeit seien, zeige sich an Problemen damit in vielen Staaten der Dritten Welt. Bei uns sei es vor allem den Notarinnen und Notaren zu verdanken, dass Eigentumsrechte in der Praxis tatsächlich geltend gemacht und durchgesetzt werden können. Als wesentlicher Eckpfeiler des funktionierenden deutschen Rechtsstaats müsse die Bedeutung des Notariats daher auch in Zukunft erhalten bleiben.

#### **Grußwort des Senators für Justiz und Verbraucherschutz des Landes Berlin Thomas Heilmann**

Herr *Heilmann* kam in seinen Grußworten zunächst auf die wichtige Funktion der Notarinnen und Notare als Verbraucherschützer zu sprechen. Diese Stellung sei durch die Anpassung von § 17 Abs. 2a BeurkG, demzufolge nur noch der Notar und nicht mehr der Verkäufer selbst die Zweiwochenfrist auslösen kann, nochmals entschieden gestärkt worden.



Thomas Heilmann, Senator für Justiz und Verbraucherschutz des Landes Berlin

Der Justizsenator sprach sich zudem klar für die Gesetzesinitiative aus Bayern aus, die bereits heute praktizierte Filter- und Entlastungsfunktion der Notarinnen und Notare im Grundbuch- und Registerverkehr auch im Gesetz abzubilden. Durch die klare rechtliche Verpflichtung des Notars, Anmeldungen und Erklärungen zum Grundbuch oder Register vor der Einreichung auf die Eintragungsfähigkeit zu prüfen, würden sowohl der Anmeldende als auch das Grundbuchamt bzw. Registergericht profitieren.

### Festvortrag des Richters des Bundesverfassungsgerichts Prof. Dr. Reinhard Gaier

In dem Festvortrag des 29. Deutschen Notartags stellte Professor *Gaier* eindrucksvoll heraus, welche Bedeutung das Notariat im System der staatlichen Justizgewähr hat. In der Regel kommt der Rechtsschutz dabei erst im Nachhinein – also nach Entstehung eines rechtlichen Konflikts – zur Geltung. Diese Form der Justizgewähr ist nach Art. 92 des Grundgesetzes den Gerichten anvertraut.

Für den Bereich, den der Gesetzgeber der notariellen Beurkundung unterwirft, habe sich der Gesetzgeber dagegen für einen anderen Ansatz entschieden: Hier soll die Justiz durch ihre vorsorgende Rechtspflege – als Justizgewähr im Vorfeld – das Entstehen von Konflikten schon im Vorfeld vermeiden. Durch die Einschaltung der Notarinnen und Notare wird erreicht, dass Missverständnisse, Unvollständigkeiten oder gar Täuschungen sowie Streitigkeiten darüber, was überhaupt von wem vereinbart wurde, in hoch effektiver Weise vermieden werden.



Prof. Dr. Reinhard Gaier, Richter des Bundesverfassungsgerichts

*Gaier* führte dazu weiter aus, dass der Gesetzgeber diese vorbeugende Justizgewähr nicht den Richtern, sondern als speziellen Amtsträgern auch den Notarinnen und Notaren anvertraut hat. Zwar beruhe diese Zuordnung lediglich auf einer Regelung des einfachen Gesetzesrechts. Aus dem Umstand, dass die den Notarinnen und Notaren zugewiesene vorbeugende Justizgewähr der Judikative zuzuordnen ist, folge jedoch, dass auch die notarielle Unabhängigkeit im Kernbereich der Justizgewähr „verfassungsfest“ ist. Denn die Justizgewähr müsse in einem gewaltenteiligen Rechtsstaat immer durch unabhängige Amtsträger erfolgen – institutionell, personell und inhaltlich.

Zur Wahrung der Unabhängigkeit leiste auch die berufliche Selbstständigkeit der Notarinnen und Notare einen gewichtigen Beitrag. Neben vielen anderen guten Gründen für

das freiberufliche Notariat sei die Stärkung der notariellen Unabhängigkeit „wahrlich nicht der Schlechteste“.

Aus der Entscheidung für ein freiberufliches Notariat folge aber auch, dass der Staat auch für eine funktionsfähige Ausgestaltung und den dazu erforderlichen organisatorischen Rahmen zu sorgen hat: Denn dadurch, dass er die Erledigung seiner Aufgaben aus Zweckmäßigkeitsgründen Dritten überlässt, kann er sich seiner Verantwortung für diesen Bereich nicht entziehen.

Für die Zukunft sieht *Gaier* das deutsche Notariat gut aufgestellt. Dies dürfe aber nicht zum Anlass genommen werden, sich zurückzulehnen. Insbesondere müsse vermieden werden, dass das Notariat aufgrund einer nur vordergründigen wirtschaftlichen Betrachtung als störender Kostenfaktor ausgemacht wird. Gerade im Grundstücks- und Gesellschaftsrecht seien die mit der notariellen Tätigkeit verbundenen Vorteile den Aufwand der Notargebühren allemal wert.

### Forum: Vorsorgende Rechtspflege: Sichere Infrastruktur für den Rechtsverkehr

Das eigentliche Fachprogramm begann mit der Podiumsdiskussion zum Thema „Vorsorgende Rechtspflege: Sichere Infrastruktur für den Rechtsverkehr“.

In seinem Impulsreferat beschrieb Prof. Dr. Dres. hc. Rolf *Stürmer* zunächst das moderne Notariat als Spiegelung gesellschaftlicher Grundkoordinaten: Zum einen sei es Ausdruck des hohen Stellenwerts, den die Rechtssicherheit in Deutschland einnimmt. Darüber hinaus sei es aber auch durch seine soziale Funktion und Gemeinwohlbindung – insbesondere in Form besonderer Betreuungspflichten gegenüber Verbrauchern – geprägt.

*Stürmer* führte aus, dass sich das deutsche Notariat trotz des gelungenen Ausgleichs von Individualfreiheit und staatlich organisierter rechtlicher Vorsorge immer wieder neuen Herausforderungen stellen müsse. Dies sei vor allem dem stark angloamerikanisch geprägten, neoliberalen Verständnis der europäischen Marktfreiheiten geschuldet, das bei der Europäischen Kommission vermehrt zu Deregulierungsbestrebungen führe. Die deutsche Rechtspolitik habe solchen Forderungen bislang zu Recht kritisch gegenübergestanden und müsse die vom EuGH gebilligten Regulierungsspielräume auf europäischer Ebene auch in Zukunft einfordern.

Auch eine rein numerisch orientierte Ökonomie – die vielfach den *doing business reports* der Weltbank zugrunde gelegt werde – könne das deutsche System der vorsorgenden Rechtspflege dabei nach Ansicht von *Stürmer* nicht in Frage stellen: Zum einen habe sich das deutsche Notariat und Grundbuchwesen bei Vergleichen im Grundstücksbereich als kostengünstig erwiesen. Zum anderen müsse auch die soziale, gerechtigkeitswahrende Funktion der vorsorgenden Rechtspflege berücksichtigt werden. Spätestens an dieser Stelle könne eine rein numerisch orientierte Ökonomie nur versagen.

In der anschließenden, von Dr. Frank *Bräutigam* geleiteten Podiumsdiskussion, wurde den Notaren in der vorsorgenden Rechtspflege eine zentrale Funktion zur Gewährleistung von Freiheits- und Verbraucherschutz zugesprochen. Die durch die vorsorgende Rechtspflege erreichte Rechtssicherheit sei ohne Zweifel ein entscheidender Wachstumsfaktor. Den Richtlinienvorschlag der Europäischen Kommission zur SUP bezeichnete

der bayerische Staatsminister der Justiz, Professor Dr. Winfried *Bausback*, in diesem Zusammenhang als „Frontalangriff auf das deutsche Registerwesen“. Eine wirkliche Lösung könne hier nur eine echte europäische Gesellschaftsform nach dem Vorbild der SE bringen.

Auch der „Brexit“ beschäftigte die Podiumsteilnehmer mit seinen potenziellen Folgen: Nach Auffassung von Marie Luise *Graf-Schlicker*, Ministerialdirektorin im Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, könnten sich daraus durchaus Veränderungen in der Einstellung der europäischen Rechtspolitik zur vorsorgenden Rechtspflege ergeben.

Schließlich wurde auch noch über die fortschreitende Digitalisierung im Notariat diskutiert: Christian *Graf*, Leiter des Geschäftsbereichs Recht der Handelskammer Hamburg, sieht Deutschland insoweit im internationalen Vergleich bereits auf einem guten Niveau und warb dafür, dass sich die Notare in diesem Bereich auch weiterhin so stark engagieren.

## Forum: Immobilienrecht und Verbraucherschutz

### Unparteiische Beratung und präventive Rechtskontrolle: Verbraucherschutz durch Verfahren

Die Podiumsdiskussion zum Thema „Unparteiische Beratung und präventive Rechtskontrolle: Verbraucherschutz durch Verfahren“ bildete den Auftakt des Forums „Immobilienrecht und Verbraucherschutz“.

Professor Dr. Christoph *Kern* von der Universität Heidelberg erläuterte in seinem Impulsreferat, in welcher Weise Verbraucherschutz durch das notarielle Beurkundungsverfahren sichergestellt werde. Der Notar prüfe und gewährleiste nicht nur die Rechtswirksamkeit von Verträgen, sondern die neutrale Beratung und Belehrung durch den Notar versetze den Verbraucher vielfach erst in die Lage, die rechtlichen und auch die wirtschaftlichen Risiken einer Transaktion zutreffend zu beurteilen. *Kern* wies zugleich aber auch auf den Rechtfertigungsdruck hin, unter dem das Notariat auf europäischer und internationaler Ebene stehe. So werde die Notwendigkeit notarieller Mitwirkung insbesondere von der Europäischen Kommission als Ursache unnötiger Transaktionskosten kritisiert. Vor diesem Hintergrund vertrat *Kern* die Ansicht, dass die Funktion des Notars als Verbraucherschützer künftig stärker in den Vordergrund rücken müsse. Verbraucherschutz habe nicht nur in der Europäischen Union, sondern auch in der Öffentlichkeit eine hohe Bedeutung.

Die Podiumsdiskussion einleitend wies Prof. Dr. Dres. h.c. Rolf *Knieper* jedoch auf die Neutralitätspflicht des Notars hin. Aus dieser folge, dass der Notar nicht Interessenvertreter nur einer Partei sein dürfe, auch nicht Interessenvertreter des Verbrauchers. Es erfolge durch den Notar vielmehr eine neutrale und objektive Beratung, die beiden Beteiligten zugutekomme, weil dadurch Informationsasymmetrien auf beiden Seiten abgebaut würden.

Dr. Volker *Ulrich*, Mitglied des Deutschen Bundestages und des Bundestagsausschusses für Recht und Verbraucherschutz, knüpfte an die Ausführungen von *Kern* an. Er erläuterte, dass die Änderung des § 17 Abs. 2a BeurkG als Reaktion auf die Umtriebe einiger Strukturvertriebe von minderwertigen Immobilien einer der Ansätze des deutschen Gesetzgebers zur Stärkung des Verbraucherschutzes durch notarielles Verfahren in den letzten Jahren gewesen sei. Er knüpfte zudem an die

Kritik am Notariat von Seiten der Europäischen Kommission an und hob hervor, dass die politische Diskussion nicht bei der Bemessung von Transaktionskosten für notarielle Mitwirkung stehen bleiben dürfe. Der Fokus sei vielmehr auf die Frage zu lenken, welchen Wert die Einrichtung des Notariats zur Bewahrung von Rechtssicherheit und Fairness im Rechtsverkehr habe. Er wies in diesem Zusammenhang auch auf die Kontroverse über die Einführung der europäischen Einpersonengesellschaft *Societas Unius Personae* hin. Er unterstrich, dass es die Aufgabe des deutschen Gesetzgebers sei, sich gegen unnötige Liberalisierungstendenzen aus Richtung der Europäischen Kommission zur Wehr zu setzen.

Ein von Dr. Christina *Stresemann*, Vorsitzende Richterin am Bundesgerichtshof, geschilderter Sachverhalt aus der Praxis gab Anlass, über die Sinnhaftigkeit einer Ausweitung von Informationspflichten des Notars im Vorfeld des Beurkundungstermins eines Grundstückskaufvertrages zu diskutieren. Notar Dr. Andreas *Albrecht* aus Regensburg, Präsident der Landesnotarkammer Bayern, betonte in diesem Zusammenhang, dass in der Beurkundungsverhandlung selbst Informationsdefizite am wirksamsten beseitigt und ein sachgerechter Interessenausgleich zwischen Verbraucher und Unternehmer herbeigeführt werden könne.

### Aktuelle Probleme des Grundstücksvertragsrechts

Auch die sich anschließende Podiumsdiskussion zu den „Aktuellen Problemen des Grundstücksvertragsrechts“ beschäftigte sich mit verbraucherschutzrechtlichen Problemen:

Notar Prof. Dr. Christian *Kessler* legte in seinem Impulsreferat nochmals die nach derzeitiger Rechtslage bestehenden Schutzlücken im Bauträgervertragsrecht im Falle einer Insolvenz des Bauträgers offen, für deren Schließung sich die Bundesnotarkammer schon seit vielen Jahren einsetzt. Hintergrund der Bestrebungen sei dabei, dass ein Rücktritt vom Bauträgervertrag regelmäßig keine echte Option für den Erwerber darstelle, wenn bereits Teilzahlungen geleistet wurden. Der Anspruch auf Rückerstattung würde in diesem Fall lediglich eine Insolvenzforderung darstellen. Dieses Dilemma könne dadurch gelöst werden, dass der Bauträger Teilzahlungen vor Besitzübergabe künftig nur noch dann verlangen darf, wenn er dem Erwerber für den Fall seiner Insolvenz ausreichende Sicherheiten geleistet hat. Dies könne insbesondere durch eine Rückzahlungssicherheit im Hinblick auf die Erstattung sämtlicher Teilzahlungen geschehen. Denkbar sei aber grundsätzlich auch eine „Fertigstellungssicherheit“, z. B. zur Absicherung der im Rahmen des Weiterbaus entstehenden Mehrkosten.

Weiterer Gegenstand des Referats waren zwei aktuelle Urteile des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs, die sich mit der Frage des Anspruchs eines Wohnungseigentümers gegen die Wohnungseigentümergeinschaft auf (erstmalige) plangerechte Herstellung des Gemeinschaftseigentums beschäftigen. *Kessler* führte aus, dass die sich daraus ergebenden Risiken – gerade vor dem Hintergrund, dass planwidrige Wohnungseigentumsanlagen nicht selten sind – beträchtlich seien.

In der von Herrn Rechtsanwalt und Notar Ulrich *Schäfer*, Präsident der Westfälischen Notarkammer und Vizepräsident der Bundesnotarkammer, moderierten Podiumsdiskussion führte Frau Richterin am Bundesgerichtshof Prof. Dr. Johanna *Schmidt-Räntsch* aus, dass die Teilungserklärung Maßstab für

das Gemeinschaftseigentum sei. Die Gemeinschaft sei nicht nur dann für die erstmalige plangerechte Herstellung des Gemeinschaftseigentums zuständig, wenn dieses nicht vollständig fertiggestellt wurde, sondern auch in dem Fall, dass das Gemeinschaftseigentum teilungsplanwidrig hergestellt wurde. Rechtsanwältin und Notarin Elke *Holthausen-Dux*, Präsidentin der Notarkammer Berlin, betonte, dass die notarielle Praxis einen teilungsplanwidrigen Bau in aller Regel nicht wird erkennen können, da sich die Änderungen oft erst nach der Beurkundung ergeben würden. Die einzige Möglichkeit des Notars bestehe hier darin, den Bauträger durch einen Hinweis auf die mit einem teilungsplanwidrigen Bau zusammenhängenden Probleme zu sensibilisieren. Prof. Dr. Christian *Armbrüster* stellte heraus, dass die Entscheidungen verdeutlichen, dass im Wohnungseigentumsrecht oft Sachenrecht und Verbandsrecht aufeinandertreffen. Hintergrund der dort gestellten Frage sei letztendlich, wer die Kosten für die erstmalige plangerechte Herstellung des Gemeinschaftseigentums tragen muss. Dies müsse grundsätzlich derjenige sein, der die Abweichung vom Teilungsplan verursacht hat.

Im Hinblick auf die bessere Absicherung des Erwerbers in der Insolvenz des Bauträgers sieht auch *Schmidt-Räntsch* ein dringendes Sicherheitsbedürfnis. *Holthausen-Dux* wies insoweit auf das mögliche Risiko eines jeden Wohnungseigentümers hin, dass die Wohnungseigentümergeinschaft im Falle einer teilungsplanwidrigen Herstellung des Gemeinschaftseigentums den Grundsätzen des BGH zufolge nunmehr grundsätzlich auf erstmalige plangerechte Herstellung in Anspruch genommen werden kann. Dieses Risiko könne durch eine Fertigstellungssicherheit kaum abgedeckt werden.

## Forum: Europäisierung des Rechts

### Unternehmen im Binnenmarkt – Transparenz und Nachhaltigkeit

Im ersten Teil des Forums zur „Europäisierung des Rechts“ diskutierten am Freitag, dem 1. Juli 2016, Frau Elisabeth *Winkelmeier-Becker*, Mitglied des Deutschen Bundestages (CDU/CSU-Fraktion), Herr Dr. Johannes *Fechner*, ebenfalls Mitglied des Deutschen Bundestages (SPD-Fraktion), Herr Ministerialrat Prof. Dr. Ulrich *Seibert* aus dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, Herr Prof. Dr. Peter *Kindler* von der Ludwig-Maximilians-Universität München, der auch das Impulsreferat hielt, Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. Dieter *Leuering* aus Bonn und Herr Notar Dr. Marc *Hermanns* aus Köln gemeinsam zum Thema „Unternehmen im Binnenmarkt – Transparenz und Nachhaltigkeit“. Die Diskussion wurde moderiert von Notar Sebastian *Herrler* aus München.

Transparente Gesellschafts- und Unternehmensstrukturen sind für einen rechtssicheren Wirtschaftsverkehr unerlässlich. Im deutschen Handelsregister sind verlässliche Informationen zu Gesellschaften, ihren Gesellschaftern und den Vertretungsverhältnissen einfach und kostengünstig jederzeit online verfügbar. Die Verlässlichkeit der dortigen Angaben wird dabei insbesondere durch die Tätigkeit der Notarinnen und Notare gewährleistet. Im europäischen Umfeld entsteht jedoch zunehmend ein Wettbewerb mit anderen Rechtskulturen.

Die Podiumsdiskussion gab Gelegenheit, die aktuellen Entwicklungen in diesem Bereich zu erörtern. Es hat sich ge-

zeigt, dass es um die Themen Transparenz und Nachhaltigkeit in Europa ambivalent bestellt ist.

Einerseits wurde im Grundsatz anerkannt, dass die Europäische Kommission bemüht ist, zum Zwecke der Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung mit der Schaffung eines Transparenzregisters mehr Transparenz hinsichtlich der wirtschaftlich Berechtigten herzustellen. Kritisiert wurde dabei jedoch insbesondere, dass die Eintragungen im Transparenzregister auf nicht überprüften Angaben der wirtschaftlich Berechtigten beruhen sollen; der Wert eines solchen Registers dürfte daher wohl eher überschaubar sein.

Darüber hinaus wurde deutlich, dass der Richtlinienentwurf zur Europäischen Ein-Personen-Gesellschaft (SUP) geeignet ist, die bestehende Transparenz durch die deutschen öffentlichen Register zu gefährden. Trotz der zwischenzeitlichen Verbesserungen des im Jahre 2014 veröffentlichten Entwurfes, welche im Gesetzgebungsverfahren auf europäischer Ebene erreicht werden konnten, ist die Eignung der SUP für das deutsche Gesellschaftsrechts- und Registersystem weiterhin sehr zweifelhaft. Im Fokus der Diskussion standen insbesondere zwei Problemfelder.

Zum einen wurde das Missbrauchs- und Umgehungspotential der Ermöglichung der Sitztrennung, also der Begründung von Register- und Verwaltungssitz in unterschiedlichen Staaten, erörtert. Die Sitztrennung ermögliche es, durch die Gründung von Briefkastenfirmen Mitbestimmungsregelungen, steuerrechtliche Vorschriften, Gläubiger-, Minderheiten- und Arbeitnehmerschutzstandards und ähnliche Regelungen des nationalen Rechts zu umgehen. Daher sei nunmehr in einem Anfang 2016 vorgelegten Arbeitspapier des Berichterstatters im Europäischen Parlament zum SUP-Vorschlag ein Verbot der Sitzaufspaltung vorgesehen, was begrüßt wurde.

Ein zweites Problemfeld betraf das Gründungsverfahren der SUP, dass nach den Entwürfen der Kommission und des Rates auch online durchgeführt werden könnte. Transparenz und Nachhaltigkeit erfordern, dass etwaige Schritte zur Digitalisierung des Gründungsverfahrens nur wohlüberlegt erfolgen und dann gegebenenfalls technisch ausgereift umgesetzt werden müssen. Die Garantien des notariellen Verfahrens – die hohe Richtigkeitsgewähr, die sichere Identifizierung der Parteien, die Feststellung von deren Geschäftsfähigkeit sowie die individuelle unparteiliche Beratung und Belehrung bei physischer Anwesenheit der Gründer usw. – bilden die Grundlage verlässlicher Register, vermeiden nachfolgende Rechtsstreitigkeiten und dienen damit als Fundament der Sicherheit und Leichtigkeit des Rechtsverkehrs in Deutschland. Vor diesem Hintergrund bestand Einigkeit, dass die Garantien des notariellen Verfahrens auch in einem etwaigen digitalen Verfahren vollständig abgebildet werden müssen.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass digitale Verfahren dazu jedenfalls derzeit nicht in gleichem Maße geeignet sind wie Verfahren, die die persönliche Anwesenheit des Gründers vorsehen. Auch die im SUP-Richtlinienentwurf angeführte eIDAS-Verordnung mit den Regelungen zu elektronischen Signaturen könne hier keine Abhilfe schaffen. Unabhängig davon, dass die eIDAS-Verordnung nach ihrem eigenen Regelungsansatz nicht auf Einträge in öffentliche Register anzuwenden ist (vgl. Erwägungsgrund 21), könne eine elektronische Signatur

allein keinen Schutz vor Missbrauch bieten. Das liege gar nicht primär an potenziellen technischen Angriffsszenarien, sondern vor allem daran, dass der Einsatz von Stroh Männern und gestohlenen Identitäten, Drohung und Zwang sowie Geschäftsunfähigkeit ohne Einschaltung eines Intermediärs unerkannt bleiben. Wo eine Identifizierung auf höchstem Niveau erforderlich ist, wie im Registerbereich, könne die Technik allenfalls unterstützend wirken, aber nicht die persönliche Überprüfung des Ausweisdokuments ersetzen.

Daher sei es nur folgerichtig, dass in den letzten Entwürfen explizit darauf verwiesen wird, dass die Mitgliedstaaten auch audiovisuelle digitale Kommunikationswege nutzen dürfen, um bewährte Prüfungsverfahren unter Einschaltung von Intermediären beizubehalten. Ohne das bewährte notarielle Prüfungsverfahren würde der hohe Standard des deutschen Handelsregisters unweigerlich gesenkt. Die bestehenden Publizitäts- und Gutgläubenswirkungen wären nicht mehr gerechtfertigt und könnten am Ende verfassungsrechtlich problematische Eingriffe in das grundrechtlich garantierte Eigentumsrecht darstellen. An ihre Stelle müssten bei späteren Transaktionen teure Rechtsgutachten zur Existenz der Gesellschaft und zur Vertretungsbefugnis der handelnden Personen treten. Es wurde deutlich, dass Kosten und Zeitaufwand hierfür deutlich über den Kosten des notariellen Gründungsverfahrens und des jederzeit abrufbaren Registerauszugs lägen, der für 4,50 € für jedermann zu haben ist und auf den man sich rundum verlassen kann. Für den Wirtschaftsstandort Deutschland ist die Beibehaltung des Handelsregisters in der gegenwärtigen Qualität daher ein maßgeblicher Faktor für Wachstum und Rechtssicherheit, zu dem das deutsche Notariat entscheidend beiträgt.

### Die Europäische Erbrechtsverordnung

Den Abschluss zum Forum „Europäisierung des Rechts“ bildete die Podiumsdiskussion zur Europäischen Erbrechtsverordnung, welche knapp ein Jahr nach deren Anwendbarkeit eine Bestandsaufnahme bot. Kurt *Lechner*, Notar a. D. und Mitglied des Europäischen Parlaments a. D., der als Berichterstatter der Erbrechtsverordnung im Europäischen Parlament deren Inhalt maßgeblich mitgeprägt hat und zu Recht als einer der Väter dieses kollisionsrechtlichen Meilensteins gilt, beleuchtete in seinem Impulsreferat gegenwärtige Streitpunkte der Erbrechtsverordnung vor dem Hintergrund der Gesetzesgeschichte und der gesetzgeberischen Zielsetzungen. Der gesetzgeberische Wille zeige sich insbesondere auch in der Diskussion, ob ein dinglich wirkendes Vermächtnis – auch Vindikationslegat genannt – in anderen Mitgliedstaaten unmittelbar Auswirkungen auf öffentliche Register haben muss. Nach *Lechner* überlasse die Erbrechtsverordnung den Mitgliedstaaten die Ausgestaltung der nationalen Registerverfahren, wovon auch die Umsetzung des Vindikationslegats erfasst sei. Das deutsche Umsetzungsgesetz verstoße daher nicht gegen Europarecht. Auch auf die Frage, ob ein deutscher Erbschein an Erben eines mit letztem gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland verstorbenen Erblassers erteilt werden darf, konnte *Lechner* eine klare Antwort geben, die in der Erbrechtsverordnung angelegt ist. Selbstverständlich wolle die Erbrechtsverordnung keinerlei Einfluss nehmen auf die nationalen Erbnachweise, weder auf deren Inhalt noch auf das Verfahren zu deren Ausstellung, wozu auch die Zuständig-

keit zu rechnen ist. Schließlich will die Erbrechtsverordnung den Bürgern den Zugang zum Recht erleichtern. Sollten deutsche Nachlassgerichte hingegen – wie vereinzelt vertreten – den Erben eines „Mallorcaerbtöners“ keine Erbscheine mehr erteilen dürfen, so widerspräche dies nicht nur der Intention des Unionsgesetzgebers, sondern diese falsche Interpretation würde auch eine Benachteiligung deutscher Erben nach sich ziehen. Erben in anderen Mitgliedstaaten könnten weiterhin von den dort für die Erteilung zuständigen Notaren Erbnachweise erteilt bekommen, da diese nicht an die Zuständigkeitsvorschriften der Art. 4 ff. der Erbrechtsverordnung gebunden seien.

In der von Notar Dr. Marius *Kobler* moderierten Podiumsdiskussion griff Ministerialrat Prof. Dr. Rolf *Wagner* die Gedanken von *Lechner* auf und erläuterte, wie eng sich der deutsche Gesetzgeber an den Zielsetzungen des Unionsgesetzgebers orientierte. Das Umsetzungsgesetz stelle die Registerintegrität ebenso sicher wie schnelle und ökonomische Möglichkeiten der Erben, an einen deutschen Erbschein zu kommen. Nicht überraschend waren sich die Podiumsteilnehmer darin einig, dass das Umsetzungsgesetz hervorragend gelungen ist. Notar Dr. Markus *Buschbaum* gab einen Überblick zu den wichtigsten praktischen Problemen, die sich in seiner täglichen Arbeit bereits ergeben oder abzeichnen. Rechtsunsicherheiten entstünden regelmäßig durch unterschiedliche Anknüpfung der erbrechtlichen Vorfragen hinsichtlich Personen- oder Güterstand. Er empfahl durch entsprechende Vertragsgestaltung diese Probleme so weit möglich aufzulösen und weitere Bemühungen zur Kollisionsrechtsharmonisierung zu unternehmen. Prof. Dr. Heinrich *Dörner* trug die inhaltlichen Grundgedanken der Erbrechtsverordnung sodann aus wissenschaftlicher Sicht zusammen und beleuchtete die Möglichkeiten der Vorfragenanknüpfung und des Wechselspiels mit den Güterrechtsverordnungen. Trotz aller Diskussionen kristallisierte sich heraus, dass eine vernünftige, den Bürgern dienende Auslegung der Europäischen Erbrechtsverordnung den von *Lechner* am Willen des Unionsgesetzgebers skizzierten Lösungswegen zu folgen habe.

### Forum: Die Digitalisierung im Notariat

Das von Notar Dr. Joachim *Püls* moderierte Forum befasste sich in Kurzreferaten mit den aktuellen Entwicklungen im elektronischen Rechtsverkehr und ihren Auswirkungen auf die notarielle Praxis. Zunächst stellte Notar Jens *Kirchner* seine Sicht auf das Notariat im digitalen Zeitalter dar. Er schlug eine Brücke von der Gegenwart, in der die Arbeit mit elektronisch beglaubigten Abschriften gemäß § 39a BeurkG bereits zum Alltag gehört, über die nahe Zukunft der digitalen Verwahrung von Urkunden im Elektronischen Urkundenarchiv in die etwas fernere Zukunft. Dort seien auch originär elektronisch errichtete Urkunden denkbar. Kritisch sah er aber die aktuellen Bestrebungen der Europäischen Kommission, bei Gründungen im Gesellschaftsrecht reine online-Verfahren zuzulassen. Bei einem „Umkrempeln“ des Verfahrens sei Vorsicht geboten, damit die bewährten Vorteile des Beurkundungsverfahrens nicht verloren gingen.

VRILG Uwe *Fischer* vom Niedersächsischen Justizministerium erläuterte anschließend den unter seiner Federführung erarbeiteten Gesetzentwurf einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe

zum Elektronischen Urkundenarchiv. Es seien umfangreiche Änderungen in der Bundesnotarordnung und im Beurkundungsgesetz beabsichtigt, die sowohl für die Bundesnotarkammer, als auch für die Notare Veränderungen mit sich brächten. Insbesondere seien ab 2020 elektronische Urkunden- und Verwahrungsverzeichnisse zu führen und müssten ab 2022 alle neuen Urkunden digitalisiert und in einer elektronischen Urkundensammlung verwahrt werden. Hans-Günter *Gaul*, stell. IT-Direktor der Bundesnotarkammer, ergänzte anschließend die Ausführungen zum Urkundenarchiv um einen technischen Teil. Neben der geplanten Sicherheitsarchitektur erläuterte er insbesondere die praktischen Auswirkungen auf die Abläufe im Notariat und die Vorteile einer Integration der im Urkundenarchiv gespeicherten Daten beim elektronischen Urkundenvollzug.

Regierungsdirektor Patrik *Wagner* von der IT-Stelle der hessischen Justiz berichtete von den Erfahrungen bei der Einführung der elektronischen Gerichtsakte. Diese habe aufgrund ihrer jederzeitigen Verfügbarkeit und Schnelligkeit große Vorteile. Aus der Sicht des Notariats sei insbesondere das geplante Akteneinsichtportal von Interesse, das auf einem bundesweiten Austauschstandard basieren solle. Auch bei der Übertragung großer Datenmengen habe man in jüngster Zeit Fortschritte erzielt. Die Kommunikation mit strukturierten Daten, die neben den maßgeblichen Dokumenten übersandt werden, habe sich bewährt und solle weiter ausgebaut werden.

Einen aktuellen Einblick in das am selben Tag wirksam gewordene neue Europäische Signaturrecht gab Prof. Dr. Alexander *Rofsnagel* von der Universität Kassel. Wichtig sei der Anwendungsbereich der sog. eIDAS-Verordnung, der insbesondere nicht die Formvorschriften im nationalen Recht betreffe. Innerhalb des Anwendungsbereichs bereite die Abgrenzung zum derzeit noch weiter geltenden deutschen Signaturgesetz einige Probleme. Er empfahl daher eine Anpassung des deutschen Rechts, die für Rechtsklarheit und Nachvollziehbarkeit Sorge. In diesem „Vertrauensdienstegesetz“ sollte auch die Möglichkeit geschaffen werden, die bei Notaren bewährten hohen Sicherheitsstandards beizubehalten.

Anschließend referierten Württ. Notariatsassessor Walter *Büttner* und Notarassessor Matthias *Frohn* zum elektronischen Rechtsverkehr in Grundbuchsachen. Sie kritisierten, dass bereits jetzt ein Flickenteppich verschiedener landesspezifischer Vorschriften entstehe. Auch bei der Rückübermittlung von Strukturdaten an Notare habe es wenig Fortschritte gegeben. Hier sei aber eine Lösung denkbar, die sowohl der Justiz als auch den Notaren helfen könne: So könne beim geplanten Aufbau von Datenbankgrundbüchern die Expertise der Notare genutzt werden. Sie könnten einen von der Justiz automatisch generierten Datensatz auf Richtigkeit überprüfen und für die Eintragung im Datenbankgrundbuch zurückübermitteln. Gleichzeitig könnten sie den Datensatz für die Erstellung ihrer Urkunden verwenden. Auch sei es denkbar, die Grundakten mit den zukünftig im Elektronischen Urkundenarchiv gespeicherten Dokumenten zu verknüpfen und damit doppelten Aufwand für die elektronische Archivierung zu vermeiden.

Von den aktuellen Projekten und Vorhaben der Bundesnotarkammer berichtete Notarassessor Dr. Johannes *Hushahn*. Dabei stellte er zunächst die Neuentwicklung des Programms XNotar vor, das zukünftig modernsten technischen Anforderun-

gen genügen und über einen modularen Aufbau die leichtere Einbindung neuer Komponenten ermöglichen soll. Die Vorbereitungen für die Einrichtung der „besonderen elektronischen Notarpostfächer“ seien aufgrund der Migration der EGVP-Postfächer auf Server der Bundesnotarkammer schon weitgehend abgeschlossen. Zuletzt erläuterte Dr. *Hushahn* die geplante Möglichkeit der elektronischen Führung von Notaranderkonten und zeigte weitere Potenziale des Elektronischen Urkundenarchivs auf.

Abschließend referierte Notarassessor Dr. Daniel *Seebach* über aktuelle Entwicklungen beim Zentralen Vorsorge- und Zentralen Testamentsregister. Im ZTR sei ein Modul geplant, das dem Notar eine einfache Fortlebensüberprüfung nach § 351 FamFG für von ihm verwahrte Erbverträge ermögliche. Für das ZVR stehe nun erstmals eine vollständige Neuentwicklung der Software an. Abschließend stellte er das Projekt der Europäischen Registerverknüpfung („RERT“) vor, das Registerabfragen auch bei den teilnehmenden ausländischen Registern ermöglicht.

### Rahmenprogramm

Auswählen konnten die Notartagsteilnehmer auch aus einem umfangreichen Rahmenprogramm. Den Auftakt zum Notartag bildete der Begrüßungsabend am Mittwoch, dem 29. Juni 2016, im Cafe Moskau. Dr. Jens *Bormann* begrüßte die Gäste in dem ehemaligen Nationalitätenrestaurant, in dem sich zu DDR-Zeiten die Einflussreichen der Gesellschaft trafen. Bei bestem sommerlichem Wetter bot das Cafe Moskau das passende Ambiente, um sich gemeinsam in entspannter Atmosphäre auf den Notartag einzustimmen. Für die musikalische Gestaltung des Abends sorgte die A-Capella Band Invoice, deren Darbietung von den Zuschauern begeistert aufgenommen wurde.

Tagsüber wurden unter anderem Stadtrundgänge in Berlin, Führungen durch das Bundeskanzleramt, die Berliner Unterwelten und ein Ausflug nach Potsdam zum Schloss Cecilienhof angeboten. Der erste Tagungstag endete mit einem Konzertabend im Jüdischen Museum. Dort erwartete die Teilnehmer nach einem Empfang im Museumsgarten ein unterhaltsamer und musikalisch hochwertiger Abend mit dem Tubisten, Kabarettisten und Autor Andreas Martin *Hofmeir* und seiner Jazzband. Andreas Martin *Hofmeir* führte im Glashof des Jüdischen Museums ein eigens für den Notartag konzipiertes Kabarettprogramm auf.

Der Festabend in der Großen Orangerie von Schloss Charlottenberg, der mit einem ausgiebigen Tanz endete, stellte einen der Höhepunkte des Notartags dar.

Zum Abschluss des 29. Deutschen Notartags hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, bei einer Schiffsrundfahrt über Wannsee und Havel den grünen Südwesten Berlins kennenzulernen.

Herausgegeben von der Bundesnotarkammer  
Schriftleiter: Notar Michael Uerlings  
Mohrenstraße 34 - 10117 Berlin

**BNOTK** **INTERN**