

## Informationsschreiben des Generalsekretärs

Die nachfolgend aufgelisteten Argumente sollen die Möglichkeit geben, die Situation besser beurteilen zu können und auf Fragen der Berlinerinnen und Berliner einzugehen:

1. Der Regierende Bürgermeister hat Michael Braun zu Recht verteidigt und so macht es auch die CDU. Er ist Opfer einer Kampagne, der er aus rechtlichen Gründen schwer begegnen kann, weil er zu den jeweiligen Fällen wegen der nachwirkenden Verschwiegenheitspflicht als Notar nichts sagen darf.
2. Zum Verständnis der Situation ist ein Blick auf die Rechtslage notwendig: Ein beurkundender Notar ist weder berechtigt noch verpflichtet, sich über den Wert der Immobilien, die er auch gar nicht kennt, zu erkundigen. Er hat den Grundbucheintrag zu prüfen, aus dem sich die genaue Lage, die Größe und der jeweilige Eigentümer ablesen lässt, in keinem Fall jedoch baulicher Zustand oder Wert der Immobilie.
3. Sämtliche zur Diskussion stehenden Immobilien wurden auf Kredit gekauft, d.h. die Einschätzung ihres Wertes oblag einer Bank. Im Kreditwesengesetz (KWG) ist detailliert geregelt, dass und wie die Banken sowohl der Beleihungswert der jeweiligen Eigentumswohnung als auch die Schuldentragungsfähigkeit des Käufers zu prüfen haben. Kommt eine Finanzierung aus einer der beiden Gründen nicht zustande, wird ein Kaufangebot regelmäßig vom Verkäufer nicht angenommen. Es gibt zahllose Urteile, in denen Banken für Falschberatung und fehlerhafte Kreditgewährung bei Immobilienkäufen haften mussten. Für Notare gibt es solche Urteile nicht, weil es eben auch nicht ihre Aufgabe ist. Sie erfahren meistens nicht einmal, was aus der Beurkundung geworden ist.
4. Unrichtig ist auch die Berichterstattung über die Klauseln in den Verträgen. Bei allen Verträgen über gebrauchte Immobilien werden von allen Notaren dieselben Klauseln benutzt, nach der eine Gewährleistung für den Zustand der Immobilien ausgeschlossen wird. Grob fahrlässiges oder gar vorsätzliches Verschweigen von wesentlichen Mängeln führt dagegen zur Haftung des Verkäufers. Von diesen durch die Notarkammern überprüften Klauseln aller Berliner Notare ist Michael Braun nicht abgewichen.
5. Die derzeit in Medien abgelichtete Immobilie mit Schimmelspuren etc. wurde, so steht es ja selbst in den Medienberichten, bereits 2007 beurkundet. Ihr damaliger Zustand war ebenso wenig bekannt wie die Ursache des heutigen.
6. Der Notar darf eine Beurkundung ebenso wenig ablehnen wie auf Kosten verzichten. Das schreibt die Bundesnotarordnung vor. In dem einen streitigen Fall, der in den Medien erwähnt wird, hat Notar Braun die Gebührenfrage der Notarkammer Berlin von sich aus zur Entscheidung vorgelegt.
7. Michael Braun hatte bei der Beurkundung von Verträgen keine Kenntnis davon, dass die Käufer von den Verkäufern beeinflusst absichtlich wahrheitswidrig Fragen bejaht haben, wie die Käufer heute selbst in den Zeitungen zugeben. Hätte er davon Kenntnis gehabt, hätte er einen Rechtsgrund gehabt, die Beurkundung abzulehnen und hätte sich auch so verhalten.

8. Das Gesetz verbietet Notaren auch im Nachhinein Offenlegungen über die beurkundeten Sachverhalte. Michael Braun darf nicht einmal sagen, dass er seit 2 Jahren keine Beurkundungen mehr mit der in den Medien genannten Gesellschaft Grüezi als Vertragspartei vorgenommen hat und für sie als Anwalt nie tätig war. Dann stimmt das Argument auch nicht mehr, er hätte Warnungen der Zeitschrift Finanztest nicht berücksichtigt. Die Verschwiegenheitspflicht für Notare macht es ihm unmöglich, die notwendige Transparenz von sich aus zu schaffen, die Sachverhalte offen zu legen und so die Vorwürfe zu widerlegen.

9. Die Anwälte und die mit Ihnen verbundenen Geschäftsleute, die Michael Braun angreifen, nutzen die Verschwiegenheitspflicht leider aus. Sie präsentieren sich als Anlegerschützer und werben damit neue Aufträge für sich. Je öfter sie genannt werden, desto besser für ihr Geschäft. Nicht nur Börse Online hat wiederholt vor diesen unseriösen Anlegerschützern aus Berlin gewarnt.

10. Die Notarkammer Berlin als Aufsichtsorgan von Amts- und Gesetzes wegen, sowie der Präsident des Landgerichts Berlin haben die Urkundstätigkeit von Braun für beanstandungsfrei, die Vorwürfe dagegen als haltlos bezeichnet.

11. Die Bürger haben – angesichts der zahllosen Vorwürfe in allen Berliner Medien - eine solide Aufklärung verdient. Wir fordern diejenigen, die Michael Braun angreifen, auf, ihn von seiner Schweigepflicht zu in den von ihnen behaupteten Fällen zu entbinden, damit die Fälle vom Landgericht Berlin zur Prüfung vorgelegt werden können.