

# NOTARKAMMER BERLIN DER VORSTAND

Notarkammer Berlin, Littenstraße 10, 10179 Berlin

---

Vertraulich / verschlossen

Herrn Michael Braun, Senator  
Kurfürstendamm 37

10719 Berlin

LITTENSTRASSE 10  
10179 BERLIN  
TELEFON: (030) 24 62 90 - 0  
TELEFAX: (030) 24 62 90 - 25  
info@notarkammer-berlin.de  
www.notarkammer-berlin.de

2. Dezember 2011 KR/KR

S:\ALLE\Angelegenheiten einzelner  
Notare\Allgemeines\Braun, Michael\111202 Stellungn.  
Presseberichterstattung.doc

## **Presseberichterstattung zu sog. "Mitternachtsbeurkundungen"; Ihr heutiges Schreiben m.d.B. um Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Kollege Braun,

Sie haben uns gebeten, die in der Öffentlichkeit gegen Sie erhobenen Vorwürfe zu überprüfen. Nachfolgend versuchen wir, diese zu bewerten, soweit uns dies in abstrakter Form möglich ist.

### 1) Beurkundungen zur "Unzeit"

Soweit gesagt wird, Sie und Ihr Sozios hätten für Beurkundungen auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung gestanden, ist dies aus Sicht der Standesaufsicht nicht zu beanstanden. Der Gesetzgeber geht von der Zulässigkeit solcher Beurkundungen erkennbar aus, da er in der KostO eine besondere Gebühr für Urkundsgeschäfte an Sonn- und Feiertagen sowie zur Nachtzeit vorsieht (§ 58 Abs. 3 KostO).

### 2) Mitwirkung beim Verkauf sog. "Schrottimmobilien"

Als Notar ist es Ihre Aufgabe, die Parteien als unparteiischer Betreuer über die rechtlichen Risiken des Rechtsgeschäfts aufzuklären und nicht als deren wirtschaftlicher Berater aufzutreten. Im Gegenteil würden Sie gegen die Ihnen auferlegte Neutralitätspflicht (§ 14 Abs. 3 BNotO) verstoßen, wenn Sie beispielsweise einer Partei sagten, dass sich das Geschäft Ihres Erachtens nicht lohne.

Wenn Sie als Notar mit einer Beurkundung beauftragt werden, sind Sie grundsätzlich verpflichtet, diesen Auftrag zu befolgen (§ 15 Abs. 1 S. 1 BNotO). Anders verhielte es sich nur, wenn von Ihnen die Mitwirkung an Handlungen verlangt würde, mit denen erkennbar unerlaubte oder unredliche Zwecke verfolgt werden. Dann wären Sie gemäß § 4 BeurkG verpflichtet, die Beurkundung abzulehnen.

In den in der Presse beschriebenen Fällen würde das bedeuten, dass Sie von Umständen, die außerhalb des Beurkundungstermins liegen (z.B. Täuschung über den baulichen Zustand eines Objekts oder die zu erzielenden Mieteinnahmen) Kenntnis hätten haben müssen.

Anhaltspunkte hierfür haben wir jedoch nicht. Uns liegen weder Beschwerden von Urkundsbeteiligten vor, die "über den Tisch gezogen wurden", noch Kostenbeschwerden, in denen Sie verpflichtet worden wären, Ihre Kostenrechnung gemäß § 16 KostO niederzuschlagen noch Mitteilungen in Zivilsachen, in denen Ersatzansprüche wegen der Verletzung von Amtspflichten gegen Sie geltend gemacht worden wären.

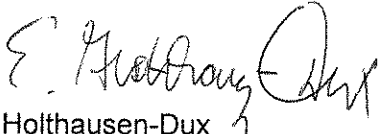
### 3) Vernachlässigung von Verbraucherschutzrechten

Die zentralen Vorschriften, die dem Notar verbraucherschützende Funktionen zuweisen, finden sich in § 17 BeurkG. Der Notar soll im Rahmen der Beurkundung den Willen der Beteiligten erforschen, den Sachverhalt klären, die Beteiligten über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren, Irrtümer und Zweifel vermeiden und darauf achten, dass unerfahrene und ungewandte Beteiligte nicht benachteiligt werden. Bei Verbraucherverträgen solle der Notar ferner darauf hinwirken, dass dem Verbraucher der beabsichtigte Text des Urkundsgeschäfts mindestens zwei Wochen vor Beurkundung zur Verfügung gestellt wird und er so Gelegenheit erhält, sich mit dem Gegenstand der anstehenden Beurkundung auseinanderzusetzen.

Wir haben keine Veranlassung, anzunehmen, dass Sie diesen Pflichten im Rahmen Ihrer notariellen Tätigkeit nicht nachgekommen sind. Sofern von Beteiligten im Nachhinein geltend gemacht wird, dass sie sich über Umstände, die sich deutlich aus der Urkunde ergeben, nicht im Klaren waren, sie die Urkunde jedoch gleichwohl unterzeichnet haben, kann hierin eine Amtspflichtverletzung des beurkundenden Notars nur gesehen werden, wenn er das Beurkundungsverfahren nicht so gestaltet hat, dass es seine Aufklärungs- und Beratungsfunktionen erfüllen konnte. Dies gilt auch für den Vorwurf der Nichteinhaltung der 14-Tagesfrist. Gegenüber der Notarkammer Berlin wurden Vorwürfe solcher Art – wie bereits gesagt – von Urkundsbeteiligten bisher in keinem Fall erhoben.

Wir hoffen, dass wir mit dieser Einschätzung dazu beitragen konnten, die Diskussion über Ihre frühere Amtstätigkeit als Notar in sachlichere Bahnen zu lenken.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

  
Holthausen-Dux  
Präsidentin