

## INHALT

### S.02 | Rechtspolitisches Forum Bauträgerrecht

Am 25. Juni 2009 veranstaltete die Bundesnotarkammer ein rechtspolitisches Forum zum Bauträgerrecht in den Räumen des Französischen Doms in Berlin.

### S.04 | Elektronischer Rechtsverkehr in Grundbuchverfahren

Der Bundestag hat am 18. Juni 2009 das Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte in Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften beschlossen.

### S.05 | Anmeldungen zum Vereinsregister

Der Bundestag hat am 2. Juli 2009 das Gesetz zur Erleichterung elektronischer Anmeldungen zum Vereinsregister verabschiedet.

### S.05 | Sichere Internetnutzung mit dem Notarnetz

Seit dem Jahr 2000 betreibt die NotarNet GmbH im Auftrag der Bundesnotarkammer das Notarnetz und ermöglicht den sicheren Anschluss der Notariate an das Internet.

### S.06 | Verordnung zum Erb- und Testamentsrecht

Das politische Schicksal der Pläne für eine europäische Verordnung zum Erb- und Testamentsrecht sowie zur Einführung eines Europäischen Erbscheins ist weiter ungewiss.

### S.07 | Stockholm-Programm

Die Kommission hat am 10. Juni 2009 die Auswertung des „Haager Programms“ zur Verwirklichung des Raumes der Freiheit, Sicherheit und des Rechts sowie ihre Prioritäten für die nächsten 5 Jahre vorgestellt.

### S.07 | Verbrauchervertragsrecht

Die politischen Diskussionen um den Vorschlag der Europäischen Kommission für eine horizontale Richtlinie über Rechte der Verbraucher halten an.

### S.08 | 200. Präsidiumssitzung

Am 6. Juli 2009 fand die 200. Sitzung des Präsidiums der Bundesnotarkammer statt.

## Rechtspolitisches Forum Bauträgerrecht

Am 25. Juni 2009 veranstaltete die Bundesnotarkammer ein rechtspolitisches Forum zum Bauträgerrecht in den Räumen des Französischen Doms am Gendarmenmarkt in Berlin.

Die Veranstaltung richtete sich an ein breites Publikum aus Rechtswissenschaft, Rechtstheorie und Rechtspraxis und diente der ergebnisoffenen Diskussion, ob und in welcher Form ein geändertes Sicherheitenkonzept beim Bauträgervertrag rechtspolitisch wünschenswert wäre.

Das Sicherheitenkonzept beim Bauträgervertrag ist in den letzten Jahren vermehrt in die Diskussion geraten. Vor allem das sogenannte Vormerkungsmodell, also die Vereinbarung von Abschlagszahlungen, abgesichert durch Vormerkung, Freistellungserklärung und Bautenstand, wird hinterfragt. Denn die Insolvenz des Bauträgers, u. U. verbunden mit einem Rücktritt des Erwerbers, lässt hier Fragen offen. Mit dem Gesetz zur Sicherung von Werkunternehmeransprüchen und zur verbesserten Durchsetzung von Forderungen (Forderungssicherungsgesetz – FoSiG) hat sich der Gesetzgeber zwar erst jüngst des Verbraucherschutzes im privaten Baurecht angenommen; im Blickpunkt stand dabei indes die Absicherung von Mehraufwendungen für den Besteller, wenn er das Bauwerk selbst vollenden muss. Ein Rücktritt des Erwerbers, der gerade beim Bauträgervertrag relevant werden kann, wird hingegen nicht gesondert abgesichert.

Der Ausschuss für Schuld- und Liegenschaftsrecht der Bundesnotarkammer hatte bereits im Jahr 2005 einen Diskussionsentwurf zum Bauträgervertrag entwickelt, der aber auf Kritik stieß und seinerzeit nicht weiter verfolgt wurde. Um für die rechtspolitische Diskussion eine Grundlage zu haben, hat sich die Bundesnotarkammer entschlossen, ökonomischen Sachverstand einzuholen und beim Institut für Finanzmarktforschung und Qualitätssicherung an der Universität Witten-Herdecke eine ökonomische Studie über die Auswirkungen veränderter Sicherheitenkonzepte beim Bauträgervertrag in Auftrag gegeben. Diese Studie wurde den Teilnehmern der Veranstaltung vorab zugesandt und kann bei Interesse über die Bundesnotarkammer bezogen werden.

### Gäste aus Rechtspolitik und -praxis

Das interessierte Publikum – etwa 140 Teilnehmer hatten sich angemeldet – bestand aus Vertretern der Rechtswissenschaft, der Rechtspraxis und der Rechtspolitik. So durfte die Bundesnotarkammer u. a. Richter am BGH Stefan *Leupertz* vom für das Bauträgerrecht zuständigen V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes, Herrn Ministerialdirektor Gerrit *Stein* vom Bundesministerium der Justiz und weitere namhafte Gäste begrüßen. Auch erfreulich viele Notare hatten sich zu der Veranstaltung angemeldet und damit gezeigt, dass sie an einer Fortentwicklung des Bauträgerrechts und der rechtspolitischen Diskussion hierüber interessiert sind. Die Tagungsleitung oblag Prof. Dr. *Hügel*, Notar in Weimar und Vorsitzender des Ausschusses für Schuld- und Liegenschaftsrecht der Bundesnotarkammer.

### Eröffnung durch den Präsidenten der Bundesnotarkammer

Der Präsident der Bundesnotarkammer, Dr. Tilman *Götte*, eröffnete die Veranstaltung mit einem Grußwort. Er erläuterte, dass sich die Bundesnotarkammer schon seit Jahren um eine Fortentwicklung des Sicherungskonzeptes beim Bauträgervertrag bemühe. Denn der Kauf vom Bauträger sei die oftmals wirtschaftlich bedeutsamste Entscheidung im Leben eines Menschen. Problematisch sei indes, dass die Abschlagszahlungen im Falle der Insolvenz nicht abgesichert seien, wenn sich der Erwerber zum Rücktritt entschließe. Der Rücktritt stelle deshalb für den Erwerber in der Insolvenz des Bauträgers keine echte Option dar.



Dr. Gerrit Stein, Abteilungsleiter im Bundesministerium der Justiz

## Grußwort durch Dr. Stein, Bundesministerium der Justiz

Dr. Gerrit *Stein*, Ministerialdirektor im Bundesministerium der Justiz und Abteilungsleiter der Abteilung für Bürgerliches Recht, begrüßte die Bemühungen der Bundesnotarkammer. Es sei wichtig, ökonomischen Sachverstand einzuholen, und richtig, dieses Thema am Ende der Legislatur vorzubringen, um den Boden zu bereiten für Reformvorhaben in der nächsten Legislatur. Er versicherte, das Bundesministerium der Justiz werde die Diskussion sehr aufmerksam verfolgen und prüfen, ob über das Forderungssicherungsgesetz hinaus weiterer Regelungsbedarf bestehe.

## Studie zum Sicherheitenkonzept beim Bauträgervertrag

Die Studie des Instituts für Finanzmarktforschung und Qualitätssicherung wurde zunächst vorgestellt von Professor Dr. *Westendorf*, dem Verfasser der Studie. Untersucht habe er mehrere verschiedene Konzepte, u. a. die Erwerberzahlung erst nach Bezugsfertigkeit sowie das Modell einer Zahlung nach Baufortschritt, aber anders als nach heutigem Recht abgesichert durch eine Rückzahlungsbürgschaft für den Fall der Insolvenz des Bauträgers. Um eine Einschätzung der Bandbreite möglicher Verteuerungen zu erhalten, orientierte sich die Studie an zwei Modellvorhaben: einem Großprojekt (4 Mehrfamilienhäuser à 80 Einheiten) in sehr guter Lage mit guter Nachfrage und schneller Veräußerung durchgeführt von einem großen Bauträger mit überdurchschnittlicher Bonität und damit hohem Eigenkapitaleinsatz (sog. Best-Case-Modell), und einem kleineren Bauvorhaben (1 Mehrfamilienhaus à 6 Einheiten) in schlechter Lage mit verhaltener Nachfrage und schleppender Veräußerung durchgeführt von einem kleinen Bauträger mit schlechter Bonität und geringem Eigenkapitaleinsatz (sog. Worst-Case-Modell).

Die Ergebnisse der Studie dürften überraschen: Selbst eine weitgehende Zahlung des Erwerbers nach Bezugsfertigkeit würde nur zu einer Objektpreiserhöhung zwischen 0,36 % und 0,91 % führen; auch eine Rückzahlungsbürgschaft würde ein Bauvorhaben nur zwischen 0,81 % und 1,18 % verteuern. Professor *Westendorf* deutete allerdings auch an, dass in einem zweiten, qualitativen Prozess diese Ergebnisse nochmals auf Marktgängigkeit und die psychologische Reaktion der Marktteilnehmer auf die Einführung einer gesetzlichen Regelung untersucht werden müssten.

## Zentraler Kreditausschuss

Der Zentrale Kreditausschuss, der Spitzenverband der fünf großen deutschen Bankenverbände, war auf dem Rechtspolitischen Forum Bauträgerrecht der Bundesnotarkammer durch Herrn Marcus *Näbser* von der Kreissparkasse Köln, Bereichsdirektor des Bereichs Immobilienkunden, vertreten. *Näbser* äußerte sich kritisch zu der Methodik des Gutachtens und den Ergebnissen der Studie. Er warnte vor einer gesetzlichen Regelung, die dazu führen könne, dass sich Banken gegen eine Bauträgerfinanzierung entscheiden würden. Ohnehin habe bereits eine Marktberreinigung stattgefunden; nur wenige kapitalstarke

Bauträger würden überhaupt noch eine Finanzierung ihrer Projekte erhalten.

## Europäische Nachbarstaaten

Den Blick über den deutschen Tellerrand hinaus wagte Dr. Susanne *Frank*, Notarin in München. In ihrem Vortrag legte sie dar, wie unsere europäischen Nachbarstaaten den Erwerberschutz im Bauträgervertrag handhaben. Dem Problem der Bauträgerinsolvenz werde in anderen Ländern bereits mit ähnlichen gesetzlichen Regelungsmodellen begegnet, wie sie in der Studie untersucht würden. So werde der Erwerber in Frankreich, Belgien, Luxemburg, Italien und Spanien durch Rückzahlungsbürgschaften bzw. Rückzahlungsverpflichtungen abgesichert, die zum Teil schon vor Vertragsschluss vorgelegt werden müssten. Auch das Modell der weitgehenden Zahlung zum Schluss fände bereits Vorgänger im europäischen Vergleich: In England sehe ein Bauträgervertrag grundsätzlich die Zahlung nach Fertigstellung vor, bei Vertragsschluss werde nur eine Anzahlung in Höhe von 10 Prozent des Kaufpreises geleistet.

## Regelungsbedarf

Für die Bundesnotarkammer sprach deren vormalige Geschäftsführerin, Notarin a. D. Professorin Dr. Andrea *Brüggen*. Sie wies darauf hin, dass es allgemeines Ziel sein sollte, die Folgen eines steckengebliebenen Baus für den Erwerber überschaubar zu halten und die Risiken angemessen zwischen den beteiligten Vertragspartnern Bauträger und Erwerber zu verteilen. Professorin *Brüggen* betonte, dass dem Erwerber der berechnete Rücktritt vom Vertrag als echte Option erhalten bleiben müsse. Sie zeigte die zwei Möglichkeiten auf, wie dies durch den Gesetzgeber erreicht werden könnte: Entweder der Gesetzgeber erlaube Abschlagszahlungen vor Bezugsfertigkeit und Besitzübergabe nur, wenn eine Rückzahlungssicherheit gestellt werde, die bei Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts eingriffe. Oder man lasse, wenn der Bauträger die zusätzliche Sicherheit nicht gewähren könne oder wolle, Erwerberzahlungen im Wesentlichen erst nach getaner Arbeit zu. Das Insolvenzrisiko des Erwerbers könne in diesem Fall eine vom Erwerber zu stellende Bürgschaft absichern. Im Gegenzug könne man erwägen, auf die mit dem Forderungssicherungsgesetz eingeführte Erfüllungssicherheit über 5 % der Vergütung zu verzichten. Fazit der Ausführungen von Professorin *Brüggen* war, dass jedenfalls Regelungsbedarf bestehe. Ein Blick in das europäische Ausland zeige, dass Regelungsmodelle wie eine Rückzahlungssicherheit oder eine aufgeschobene Zahlung schon heute praktiziert würden.

## Podiumsdiskussion

Die abschließende, äußerst kontrovers geführte Podiumsdiskussion wurde geleitet von Dr. Joachim *Jahn*, Wirtschaftsredakteur bei der Frankfurter Allgemeinen Zeitung. Neben den Vortragenden konnten für die Podiumsdiskussion gewonnen werden aus der Wissenschaft Prof. Dr. Thomas *Pfeiffer*, Institutsdirektor des Instituts für ausländisches und internationales Privat- und Wirtschaftsrecht an der Universität Heidelberg, und aus der Baubranche Rechtsanwalt Hans-Ulrich *Niepmann*



Podiumsdiskussion (v. l. n. r.):  
 RiBGH Stefan Leupertz,  
 Hans-Ulrich Niepmann,  
 RA Gerhard Gerloff,  
 Professorin Dr. Andrea Brüggen,  
 Marcus Näher,  
 Notar Prof. Dr. Stefan Hügel,  
 Professor Dr. Thomas Pfeiffer,  
 Professor Dr. Michael Westendorf,  
 Notarin Dr. Susanne Frank

vom Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen. Der Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. wurde vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Gerhard *Gerloff* von der Verbraucherzentrale Bremen. Für den Ausschuss für Schuld- und Liegenschaftsrecht der Bundesnotarkammer nahm Prof. *Hügel* teil. Herr Richter am Bundesgerichtshof Stefan *Leupertz* erklärte sich noch in der Pause spontan bereit, an der Podiumsdiskussion mitzuwirken.

Dr. *Jahn* leitete die Diskussion ein, indem er andeutete, dass Bauträger als insolvenzträchtig gelten. Aus eigener Erfahrung wisse er, dass man sich beim Kauf der eigenen Immobilie die Frage stelle, ob etwas schief gehen könne. Ziel der Podiumsdiskussion sei, herauszufinden, ob Reformbedarf bestehe und welche Lösungsmöglichkeiten es geben könne.

Weitgehend einig waren die Gesprächsteilnehmer darüber, dass die Insolvenz des Bauträgers für den Erwerber verheerende Folgen haben könne, der im Ernstfall auf einer Bauruine sitzen bleibe. Eine Nachfinanzierung sei oftmals mit erheblichen Mehrkosten verbunden, ein Rücktritt kaum möglich, weil die Rückzahlung der Abschlagszahlungen dann nicht gesichert sei und der Erwerber auch noch seine Vormerkung verliere.

Unterschiedlich beurteilt wurden dagegen die Auswirkungen auf die Baubranche. Während Professor *Westendorf* ein geändertes Sicherungskonzept aufgrund seiner Studie für machbar hielt, warnten die Vertreter der Banken- und Baubranche,

heitlich angesichts der Schutzlücken Handlungsbedarf gesehen und die einzelnen Modelle diskutiert. Eine Kontroverse entstand insbesondere über die Frage, ob es möglich wäre, verschiedene Sicherungsmodelle anzubieten, so dass der Verbraucher die Wahl habe. Erfreulich war, dass viele Wortbeiträge aus dem Publikum zu der gelungenen Diskussion beitrugen.

Prof. *Hügel* bedankte sich nach der Podiumsdiskussion bei allen Teilnehmern für die spannende Diskussion. Die Bundesnotarkammer habe das Problem der Sicherungslücke im Bauträgervertrag ergebnisoffen diskutieren und das ganze Spektrum unterschiedlicher Meinungen einbinden wollen. Es müssten frühzeitig Lösungen gefunden werden, die von allen Teilnehmern im Markt getragen werden könnten. Er freue sich, dass Gesprächsbedarf bestehe; die Bundesnotarkammer werde deshalb die Diskussion fortführen. (re)

## Elektronischer Rechtsverkehr in Grundbuchverfahren

Der Bundestag hat am 18. Juni 2009 das Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte in Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften beschlossen.

Durch das Gesetz werden die Länder ermächtigt, den elektronischen Rechtsverkehr und die elektronische Akte im Grundbuchverfahren einzuführen (dazu BNotK-Intern, 2/2009, S. 2 und 3). Der nunmehr in der Grundbuchordnung und in der Grundbuchverordnung geschaffene rechtliche Rahmen sieht dabei vor, dass die bisherigen Verfahrensgrundsätze und Formerfordernisse des papiergebundenen Verfahrens wirkungsgleich auf den elektronischen Rechtsverkehr übertragen werden. Den Ländern wird ein weiter Handlungsspielraum eröffnet: Sie können den Zeitpunkt der Einführung frei bestimmen und den elektronischen Rechtsverkehr auf einzelne Grundbuchämter beschränken.

Eine verpflichtende elektronische Einreichung zum Grundbuch können die Landesregierungen nur für die Notare vorsehen. Die Anregung der Bundesnotarkammer, die Möglichkeit der verpflichtenden elektronischen Einreichung auf



Herr Rechtsanwalt *Niepmann* und Herr Marcus *Näher* davor, dass bei einem Eingreifen des Gesetzgebers die Gefahr drohe, dass sich Banken und Bauwirtschaft aus dem Bauträgergeschäft zurückziehen würden. Auf dem Podium wurde dagegen mehr-

Marcus Näher, Zentraler Kreditausschuss, diskutiert mit Professorin Dr. Andrea Brüggen, FU Berlin



alle am Grundbuchverfahren Beteiligten zu erweitern, wurde nicht aufgenommen. Dies hätte für die Grundbuchämter jedoch den Vorteil gehabt, dass langfristig die ausschließliche Arbeit mit einem Medium ermöglicht und ein effektives Arbeiten gewährleistet würde.

Zur Zeit ist noch nicht absehbar, wann und in welchem Umfang die einzelnen Landesregierungen von der Ermächtigung zur Einführung des elektronischen Grundbuchverkehrs Gebrauch machen werden. (mm)

## Anmeldungen zum Vereinsregister

Der Bundestag hat am 2. Juli 2009  
das Gesetz zur Erleichterung  
elektronischer Anmeldungen zum  
Vereinsregister verabschiedet.

Danach können die Länder durch Rechtsverordnungen bestimmen, dass auch bei den Vereinsregistern Anmeldungen nebst den erforderlichen Eintragungsunterlagen elektronisch beim Registergericht eingereicht werden können (dazu bereits [BNotK-Intern 2/2009](#), S. 2). Das Gesetz sieht jedoch vor, dass, anders als beim Handelsregister, die Vereinsregister nicht ausschließlich elektronisch geführt werden müssen. Die Beteiligten können daher auch künftig alternativ Anmeldungen in Papier einreichen.

Neben den Vorschriften zur elektronischen Anmeldung enthält das Gesetz weitere registerrechtliche Änderungen, die Anmeldungen und Eintragungen erleichtern und den Informationswert des Vereinsregisters erhöhen. Zudem werden einige überholte Vorschriften aus dem Vereinsrecht aufgehoben.

Der Bundesrat wird sich mit dem Gesetz voraussichtlich im September befassen. (mm)

## Sichere Internetnutzung mit dem Notarnetz

Seit dem Jahr 2000 betreibt die NotarNet GmbH im Auftrag der Bundesnotarkammer das Notarnetz und ermöglicht den sicheren Anschluss der Notariate an das Internet.

Das Notarnetz ist als geschlossenes Netzwerk der Notare und ihrer Organisationen konzipiert, das den einfachen Zugang zu elektronischen Angeboten ermöglicht und als Plattform für die Anbindung verschiedener Kommunikationspartner dienen kann. Seit einer grundlegenden Umstellung und Neuausrichtung zur Jahresmitte 2006 steigen die Teilnehmerzahlen. Hohe Verfügbarkeit und Servicequalität machen das Notarnetz zu

einem wichtigen Hilfsmittel für die Teilnahme am elektronischen Rechtsverkehr.

### Aufbau des Notarnetzes

Entscheidendes Merkmal des Notarnetzes ist, dass keine unmittelbare Verbindung des Notarsystems mit dem Internet besteht. Jedes angeschlossene Notariat verfügt stattdessen über einen speziell konfigurierten Router, der eine direkte Verbindung mit einem der Notarnetz-Rechenzentren aufbaut. Der Dienstleister Rockenstein AG betreibt in Würzburg zwei gleichartige Rechenzentren, so dass bei Störungen in einem ohne Beeinträchtigungen auf das andere ausgewichen werden kann. Im Rechenzentrum wird der gesamte Datenverkehr technisch überwacht. Die Verbindung vom Notariat zum Rechenzentrum erfolgt über eine DSL-Leitung. Daneben ist aber auch die (gleichzeitige) Verbindung über ISDN möglich. Bei einem Ausfall der DSL-Leitung besteht so dennoch eine – zwar deutlich langsamere – Verbindung, so dass beispielsweise eilige Handelsregisteranmeldungen dennoch verschickt werden können. Im ersten Halbjahr 2009 wurde diese Möglichkeit 259 Mal genutzt.

### Funktionen des Notarnetzes

**Sichere Internetanbindung.** Im Rechenzentrum wird die Verbindung zum Internet durch ein zentral betriebenes mehrstufiges Firewall-System geschützt, das Zugriffe von außen auf die angeschlossenen Notarsysteme abwehrt. Die Firewall gibt nur diejenigen Möglichkeiten des Datenaustausches frei, die im Notariat typischerweise benötigt werden. Andere Verbindungsmöglichkeiten, insbesondere diejenigen, über die typischerweise Zugriffe von außen stattfinden, sind gesperrt. Ein Beispiel sind Mechanismen, die für den öffentlichen Austausch von Dateien (sog. Filesharing) genutzt werden. Die Teilnehmer einer Musikaustauschbörse (bekannt geworden ist das Netzwerk Napster) gestatten sich gegenseitig den Zugriff auf die auf ihren Rechnern jeweils gespeicherten (Musik-) Dateien. Sie haben daher ein Interesse, über ihre Internetverbindung den Zugriff auf ihren Rechner durch unbekannte Dritte zu ermöglichen. Das Interesse des Notars ist gegenteilig: Er will zuverlässig ausschließen, dass Dritte Zugriff auf die gespeicherten Urkundsentwürfe und sonstige vertrauliche Dateien erhalten. Entsprechende Verbindungsmöglichkeiten sind daher im Notarnetz gesperrt. Sperrung und Freigabe erfolgen nach einer typisierenden Einschätzung des Risikos und der Notwendigkeit der Nutzung der Verbindung. Sollten gesperrte Verbindungsmöglichkeiten benötigt werden, können diese in Absprache mit dem technischen Support einzeln freigegeben werden, soweit kein erhebliches Sicherheitsrisiko damit verbunden ist. Der gesamte unverschlüsselte Datenverkehr wird im Notarnetz-Rechenzentrum auf Viren und andere unerwünschte Inhalte wie Würmer und Trojaner überprüft. Die Bedrohungen aus dem Internet verändern sich in kurzen Abständen. Firewall und Virenschutz des Notarnetzes werden daher in Abständen von 10 bis 15 Minuten aktualisiert. Trotz des wirksamen Schutzes der Internetverbindung bleiben grundlegende Sicherheitsmaßnahmen im Notariat zusätzlich erforderlich; sie sind in den Notarnetz-Sicherheitsrichtlinien zusammengefasst.

**E-Mail-Postfächer.** Der Notarnetz-Anschluss beinhaltet 20 Postfächer für E-Mails. Diese können unter der Domain „...@notarnet.de“ oder unter einer eigenen Domain des Notars (z. B. „notar@notar-obermueller.de“) eingerichtet werden. Der Abruf ist auf den üblichen Wegen möglich und kann auch von außerhalb des Notarnetzes über Webmail erfolgen. Die E-Mails durchlaufen einen mehrstufigen Virenschutz und Spam-

enthalten. Es können Internet-Domain-Adressen bereitgestellt und eine Homepage im Notarnetz betrieben werden. Möglich sind Heimarbeitsplätze, die den Zugriff auf das Bürosystem von zu Hause ermöglichen oder Mobilzugänge über UMTS. Sollte eine gewünschte Leistung nicht im Notarnetz-Angebot enthalten sein, so kann diese im Rahmen des technisch Möglichen individuell vereinbart werden.

## Firewall und Virenschutz des Notarnetzes werden in Abständen von 10 bis 15 Minuten aktualisiert.

Filter, bevor sie in Postfächer des Notarnetzes oder zu einem vom Notar lokal betriebenen E-Mail-Server weitergeleitet werden. Schadsoftware und unerwünschte Werbe-Mails werden auf diese Weise ausgefiltert.

Im Regelfall können E-Mails im Internet relativ leicht abgefangen, gelesen oder verändert werden. Da E-Mails zwischen den einzelnen Teilnehmern des Notarnetzes aber nicht verlassen, sind diese gegen unbefugte Kenntnisnahme geschützt, so dass sich das Notarnetz auch für den elektronischen Versand vertraulicher Inhalte an andere Notarnetz-Teilnehmer eignet.

**Vereinfachte Nutzung von DNotI Online Plus und anderer Dienste.** Das Notarnetz ermöglicht den einfachen Zugang zu den elektronischen Angeboten der Landesorganisationen des Notariats. Dies gilt derzeit vor allem für die Gutachten-datenbank des Deutschen Notarinstituts. Unter [www.dnoti-online-plus.de](http://www.dnoti-online-plus.de) stehen rund 9.000 redaktionell bearbeitete DNotI-Gutachten und die gesamte notarrechtlich relevante Rechtsprechung seit 1996 über eine komfortable Volltextsuche zur Verfügung. Rund 7.000 der Gutachten sind an keiner anderen Stelle veröffentlicht. Neben der Volltextsuche bestehen zahlreiche weitere Suchmöglichkeiten, etwa zu Normen, Rechtsgebieten oder nach konkreten Fundstellen. Alle Dokumente sind im PDF-Format abrufbar und können auf dem eigenen Rechner gespeichert oder ausgedruckt werden. DNotI Online Plus kann ohne Beschränkung und ohne Mehrkosten von jedem an das Notarnetz angeschlossenen Arbeitsplatz genutzt werden.

Aufgrund des geschlossenen Nutzerkreises des Notarnetzes ist es auch möglich, eine vertrauliche Kommunikationsbeziehung mit anderen Stellen aufzubauen. So können bayerische Notare Eintragungsmittelungen der bayerischen Grundbuchämter in ihr Notarnetz-E-Mail-Postfach erhalten. Auch mit der Westdeutschen Landesbank besteht eine derartige geschützte Verbindung. Bei Bedarf kann der Mailverkehr mit weiteren Organisationen auf diese Weise gegen unbefugte Kenntnisnahme geschützt werden. Sollte zukünftig ein elektronisches Urkundenarchiv aufgebaut werden, so erleichtert die Teilnahme am Notarnetz voraussichtlich das Einstellen der Urkunden.

**Weitere Leistungen.** Das Notarnetz bietet zahlreiche weitere Leistungen. Ein Fernwartungszugang für Systembetreuer nach den Empfehlungen der Bundesnotarkammer ist im Grundpreis

### Anschluss

Umfassende Informationen zum Notarnetz und der Teilnahmeantrag sind unter [www.elrv.info/de/notarnetz](http://www.elrv.info/de/notarnetz) verfügbar. Vor dem Anschluss sollte ein Fragebogen durch den Systembetreuer ausgefüllt und eingereicht werden, der die technischen Voraussetzungen klärt. Für den Anschluss sollte zudem eine DSL-Leitung vorhanden sein. Leistungen eines anderen Internet-Providers sind jedoch nicht erforderlich. Bei Fragen zur Auswahl des Telekommunikationsanbieters und des passenden Angebots berät die NotarNet GmbH. In der Regel ist der Anschluss ohne Umstellungen der bestehenden Telekommunikationsverbindungen möglich, häufig bietet der Anschluss an das Notarnetz jedoch die Gelegenheit für eine sinnvolle Veränderung. (rm)

## Verordnung zum Erb- und Testamentsrecht

Das politische Schicksal der Pläne für eine europäische Verordnung zum Erb- und Testamentsrecht sowie zur Einführung eines Europäischen Erbscheins ist weiter ungewiss.

Die für Mitte des Jahres erwartete Veröffentlichung des Textvorschlags durch die Europäische Kommission wurde bis auf Weiteres zurückgestellt. Als Grund gab die Kommission offiziell an, die Erfolgsaussichten des für den Herbst erwarteten irischen Referendums über den Lissabon-Vertrag nicht gefährden zu wollen. Inwieweit sich allerdings mit dem Vorschlag tatsächlich nachvollziehbare Risiken in dieser Hinsicht verbinden, bleibt offen. Inoffiziell ist von Vertretern mehrerer Mitgliedstaaten zu hören, dass die Zurückstellung auf politischen Druck der englischen Regierung erfolgt sei, die die Besonderheiten des angelsächsischen Nachlasswesens in dem Vorschlag noch nicht hinreichend berücksichtigt sehe.

Die Kommission hatte im Anschluss an ihr Grünbuch „Erb- und Testamentsrecht“ (KOM(2005) 65 endgültig) bereits Anfang 2006 eine Expertengruppe damit beauftragt, sich mit einem möglichen europäischen Instrument zum anwendbaren Recht, der Zuständigkeit und der grenzüberschreitenden Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen auf dem Gebiet des Erbrechts zu befassen. Die Gruppe setzte sich aus Wissenschaftlern und Praktikern der Mitgliedstaaten zusammen und wurde von der Kommission geleitet. Die Bundesnotarkammer war in der Expertengruppe über den Rat der Notariate der Europäischen Union ebenfalls beteiligt. Nachdem

die Experten mehrfach in Brüssel zusammengekommen waren, um die einzelnen Regelungskomplexe zu beraten, erfuhr die Gruppe zwischenzeitlich überraschend, dass ihr Mandat auslaufe und eine Fortsetzung offen sei. Die Bundesnotarkammer setzt sich seither für eine baldige Veröffentlichung eines Textvorschlags durch die Kommission ein. (mk)

## Stockholm-Programm

Die Kommission hat am 10. Juni 2009 die Auswertung des „Haager Programms“ zur Verwirklichung des Raumes der Freiheit, Sicherheit u. des Rechts sowie ihre Prioritäten für die nächsten 5 Jahre vorgestellt.

Das Stockholm-Programm wird Anfang Dezember 2009 vom Rat verabschiedet werden. Es soll neben dem Kampf gegen organisierte Kriminalität und Terrorismus insbesondere Maßnahmen zum weiteren Ausbau eines einheitlichen Rechtsraumes im Zivil- und Strafrecht enthalten. So soll unter anderem auf dem Gebiet des Erb- und Testamentsrechts und des Ehegüterrechts das Prinzip der gegenseitigen Anerkennung und vereinfachten grenzüberschreitenden Vollstreckung von Gerichtsurteilen und öffentlichen Urkunden verstärkt zum Einsatz kommen. Im Zuge dessen befürwortet die Kommission eine generelle Abschaffung des Exequaturverfahrens im Verein mit einer Harmonisierung von Kollisionsnormen. Im Bereich des Vertragsrechts erwägt die Kommission zur Förderung des Binnenmarktes zum einen, verstärkt auf Musterverträge zurückzugreifen, zum anderen die Schaffung eines 28. fakultativen Regimes (sog. optionales Instrument), das neben die mitgliedstaatlichen Regimes treten soll. Die Bundesnotarkammer steht dem kritisch gegenüber.

### Musterverträge zum Vertragsrecht

Um die Unterschiede im einzelstaatlichen Vertragsrecht auszugleichen und die Effizienz des Binnenmarktes zu erhöhen, will die Kommission Musterverträge in mehreren Sprachen bereitstellen, an denen sich Private oder KMUs bei der Gestaltung ihrer Vertragsverhältnisse orientieren sollen. Insoweit stellt sich bereits die Frage, auf welcher Kompetenzgrundlage derartige Musterverträge verfasst werden sollen, die das mitgliedstaatliche Zivilrecht betreffen würden. Zudem bleibt unerfindlich, wie die – stellenweise erheblich unterschiedlichen – 27 mitgliedstaatlichen Vertragsrechtsregimes dabei miteinander in Einklang gebracht werden sollen. Im Übrigen müssten die Muster auch gepflegt und an die geltende Rechtslage in den Mitgliedstaaten angepasst werden. Das dürfte die Ressourcen der EU bei Weitem übersteigen. Schließlich erscheint unklar, welche Rechtsqualität derartigen Musterverträgen zukäme. So wäre völlig offen, ob derartige Musterverträge vom EuGH überprüft werden könnten oder gar müssten und welche Auswirkungen diese Muster auf Verträge hätten, die davon abweichende Regelungen enthalten oder gänzlich anders gestaltet sind.

### Europäisches Vertragsrecht für Unternehmer

Großen Bedenken begegnet ferner der Vorschlag der Kommission, eine fakultative, gemeinschaftsrechtliche Regelung des Vertragsrechts für Unternehmen ins Auge zu fassen, die wahlweise als 28. Regime neben die mitgliedstaatlichen Rechtsordnungen treten soll. Wiederum ist zunächst fraglich, ob der Gemeinschaft für ein „optionales“ Unternehmensvertragsrecht überhaupt eine Rechtssetzungskompetenz zusteht. Jedenfalls sollten aus Sicht der Bundesnotarkammer zunächst die Fortschritte und Impulse aus dem Gemeinsamen Referenzrahmen abgewartet werden. Dieser Referenzrahmen soll nach dem erklärten Willen des Rates nur ein legislativer Werkzeugkasten („tool box“) sein, um die Konvergenz der einzelstaatlichen Rechtsordnungen und die Kohärenz von Gemeinschaftsrechtsakten zu erhöhen. Auch die Kommission hat sich mehrfach in diese Richtung geäußert. Die Ergebnisse dieses Prozesses sollten abgewartet und dann sorgsam evaluiert werden, bevor überhaupt ein fakultatives Vertragsrecht auf europäischer Ebene in Angriff genommen wird. Ein europäisches Vertragsrecht kann vernünftigerweise nur in einem Prozess allmählicher Konvergenz nationaler Zivilrechtsordnungen entstehen.

Abgesehen davon besteht derzeit auch kein Bedürfnis nach einem zusätzlichen fakultativen Vertragsregime für Unternehmen. In Verträgen zwischen Unternehmen wird bereits heute sehr weitgehend die anwendbare Vertragsrechtsordnung durch Rechtswahl bestimmt, so dass in diesem Bereich die Unterschiede in den einzelstaatlichen Rechtsordnungen schon heute kaum mehr zum Tragen kommen. Außerdem ist festzustellen, dass in der Praxis internationaler Kaufverträge die Regelungen des UN-Übereinkommens zum internationalen Warenkauf (CISG) meist ausgeschlossen werden. Es sollte daher aus Sicht der Bundesnotarkammer jedenfalls zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon abgesehen werden, einen europäischen Rechtsakt über ein Sondervertragsrecht für Unternehmen zu schaffen.

Dem Stockholm-Programm wird im Rahmen der Spanischen Präsidentschaft im Frühjahr 2010 ein Aktionsplan mit konkreten umzusetzenden Maßnahmen folgen. (mk)

## Verbrauchervertragsrecht

Die politischen Diskussionen um den Vorschlag der Europäischen Kommission für eine horizontale Richtlinie über Rechte der Verbraucher halten an.

Der tschechischen Ratspräsidentschaft war es nicht gelungen, eine auch nur teilweise Einigung über die Vielzahl der sich an das Vorhaben knüpfenden Fragen zu erreichen. Für die soeben begonnene schwedische Präsidentschaft stellt das Dossier daher einen Schwerpunkt im Arbeitsprogramm für die zweite Jahreshälfte dar. Auch das Europäische Parlament wird sich im Anschluss an die Neukonstituierung im Herbst mit dem Vorschlag weiter auseinandersetzen. Aus notarieller Sicht weist der Vorschlag eine Reihe gewichtiger Probleme auf, auf die die Bundesnotarkammer bereits mehrfach sowohl auf europäischer

als auch auf nationaler Ebene gegenüber den politischen Entscheidungsträgern hingewiesen hatte.

Der letzte, noch unter tschechischer Ratspräsidentschaft vorgestellte Text der Richtlinie sieht weiterhin in zentralen Teilen sowohl für Fernabsatz- und Haustürgeschäfte als auch bei der Verwendung Allgemeiner Geschäftsbedingungen eine abschließende Festlegung auf die Schriftform vor. Bei den AGB gilt dies dabei aufgrund weitgefassten Wortlauts nicht nur für Austauschverträge, sondern z. B. auch für andere rechtsgeschäftliche Vereinbarungen wie die Bestellung von Hypotheken oder von vollstreckbaren Schuldversprechen. Mitgliedstaatliche Beurkundungs- oder Beglaubigungserfordernisse wären danach künftig unzulässig, wenn sie unmittelbar oder mittelbar (über die Grundbucheintragung) Voraussetzung für die Wirksamkeit des Vertrages bzw. für die Entstehung des jeweiligen Rechts sind. Auch die vereinbarte Festlegung einer weitergehenden Form wie z. B. die freiwillige Beurkundung oder Beglaubigung von Verbraucherverträgen könnte künftig ausgeschlossen sein. Dies ist umso unbefriedigender, als gerade die öffentliche Beurkundung dem Anliegen der Richtlinie, den Verbraucherschutz zu fördern, in weit höherem Maße gerecht würde als das auf europäischer Ebene zunehmend bevorzugte Modell der Kombination von Widerrufs- und Informationsrechten. Denn Notare sind als unabhängige und neutrale Träger eines öffentlichen Amtes im Rahmen des Beurkundungsverfahrens in besonderer Weise darauf bedacht, die Interessen der schwächeren Partei, regelmäßig des Verbrauchers, zu berücksichtigen und diese zur Geltung zu bringen. Die Effektivität der vom Richtlinienvorschlag vorgesehenen Beschränkung des Verbraucherschutzes auf Informationspflichten und Widerrufsrechte wird demgegenüber im vertragsrechtlichen und rechtsökonomischen Schrifttum weitgehend bezweifelt. Außerdem würden die Beweiskraft der Öffentlichen Urkunde und die Gewähr einer wirksamen Vertragsgestaltung durch den Notar entfallen. Dies stellt nicht zuletzt auch einen massiven Eingriff in das allgemeine Zivilrecht der Mitgliedstaaten dar und widerspricht zudem dem jüngst in der „Rom I“-Verordnung (593/2008) noch einmal bestätigten Prinzip des bestmöglichen Schutzes durch das Heimatrecht des Verbrauchers.

Die Bundesnotarkammer hat frühzeitig hierauf aufmerksam gemacht und mögliche Lösungswege vorgestellt. Sollte am Ziel einer Vollharmonisierung aus politischen Gründen festgehalten werden, bleiben im Wesentlichen drei Möglichkeiten, um die notarielle Beurkundung mit ihrer individuellen Beleh-

nung der Beteiligten und präventiven Rechts- und Wirksamkeitskontrolle als besonders effizientes Schutzinstrument für wichtige Transaktionen im Verbraucherbereich zu erhalten:

- Generelle Ausnahme bestimmter Vertragstypen aus dem Anwendungsbereich der Richtlinie (z. B. alle Verträge über Grundstückstransaktionen einschließlich typengemischter),

## Die Beweiskraft der Öffentlichen Urkunde und die Gewähr einer wirksamen Vertragsgestaltung durch den Notar drohen zu entfallen.

- „Öffnungsklauseln“ für die Zulässigkeit weitergehender Formvorschriften bei den Bestimmungen über die (Schrift-) Form,
- „Günstigkeitsregeln“, wonach Mitgliedstaaten Bestimmungen aufrechterhalten oder erlassen dürfen, die für den Verbraucher günstiger sind als die Bestimmungen der Richtlinie.

Dabei reichen „Günstigkeitsregeln“ von vornherein nicht aus, um die notarielle Mitwirkungsmöglichkeit nachhaltig zu sichern. Denn die Auslegungsherrschaft über derartige „Günstigkeitsregeln“ liegt letztlich beim EuGH. Ob sich der EuGH jedoch der Wertung anschließen würde, die notarielle Beurkundung sei günstiger als Widerrufsrechte und könne deshalb auch jenseits der Schriftform vorgeschrieben werden, ist angesichts der unterschiedlichen Beurkundungsstandards in den verschiedenen Mitgliedstaaten und der unterschiedlichen Herkunft der Richter am Gerichtshof völlig offen. „Günstigkeitsregeln“ kommen deshalb allenfalls als ergänzende Maßnahme zu klar definierten Ausnahmen vom Anwendungsbereich oder zu „Öffnungsklauseln“ in Betracht. Die beiden verbleibenden Wege – Ausnahmen vom Anwendungsbereich und „Öffnungsklauseln“ – erscheinen dagegen aus Sicht der Bundesnotarkammer grundsätzlich ähnlich geeignet. (mk)

## 200. Präsidiumssitzung

Am 6. Juli 2009 fand die 200. Sitzung des Präsidiums der Bundesnotarkammer statt.

Unter 28 der insgesamt 35 Tagesordnungspunkte behandelten der Präsident der Bundesnotarkammer, Dr. Tilman *Götte*, und seine sechs Kollegen aktuelle Gegenstände der nationalen und europäischen Gesetzgebung. Diese haben für das Notariat in den vergangenen Jahren kontinuierlich an Bedeutung gewonnen. (td)

V.l.n.r.:  
Vizepräsident  
RA und Notar Meiertöns,  
Präsident  
Notar Dr. Götte,  
Vizepräsident  
Notar Dr. Schüller



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

**BNOTK** INTERN