

Die Präsidentin des Landgerichts

- Dienststelle Littenstraße -



Die Präsidentin des Landgerichts Berlin, Postanschrift: 10174 Berlin

An die
Damen und Herren
Notarinnen und Notare
des Landgerichtsbezirks

Anschrift: Littenstraße 12 - 17, 10179 Berlin
Vermittlung: (030) 90 23 - 0
Durchwahl: (030) 90 23 – 2780 (2216/2218/2231/2232)
Fax: (030) 90 23 - 2223
E-Mail: verwaltung.littenstrasse@lg.berlin.de
Fahrverbindung: U-/S-Bhf. Alexanderplatz, Jannowitzbrücke
U-Bhf. Klosterstraße,
Bus 148, 257, Tram 2, 3, 4, 5 und 6

Bearbeiter
Frau Pott

Geschäftszeichen
NotRev I2 –
3830 A.- 5 (Bd. 6)

Ihr Zeichen

Datum
28. November 2017

Rundschreiben 2017/2018

(Allgemeine Hinweise für die Amtsführung der Notarinnen und Notare)

Gliederung

I. Allgemeines

1. Gestaltung von Internetseiten
2. Geschäftsstellenschild und Briefkopf
3. Werbemaßnahmen
4. Verfahren bei Aktenverwahrung
5. Aufbewahrung weggelegter Notariatsunterlagen

II. Urkundsgeschäfte

1. Unterschriftsbeglaubigungen unter fremdsprachigem Schriftstück
2. Beglaubigungen von Abschriften bei nachträglichen Änderungen
3. Eintragung von Eigenurkunden

III. Nochmals: berechtigtes Sicherungsinteresse

IV. Kosten

1. Geschäftswert bei Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen Räumung
2. § 30 Abs. 3 GNotKG

Sehr geehrte Frau Notarin,
sehr geehrter Herr Notar,

die Feststellungen meiner Prüfungsbeauftragten anlässlich der turnusmäßigen Geschäftsprüfungen und bei der Erteilung von Apostillen geben Veranlassung zu folgenden Hinweisen:

I. Allgemeines

1. Gestaltung von Internetseiten

Unzulässig ist die Verwendung einer Domain - Adresse, die mit dem Wort „Notar“ und einem Ortsnamen gebildet wird (Weingärtner/ Gassen, DONot, 13. Auflage, Rdn. 36 zu § 2 unter Verweis auf BGH ZNotP 2009, 323). Ein entsprechendes Verbot enthalten die Richtlinien der Notarkammer Berlin zu VII. 7.

Die Führung des Berliner Landeswappens auf einer Internetseite ist nach Auffassung der Senatsverwaltung für Inneres und Sport nicht zulässig, da ein Internetauftritt keine einem Amtsschild vergleichbare Verwendung darstellt. Keine Bedenken bestehen gegen die Verwendung des Landesymbols mit einem darüber angeordneten grauen oder silbernen Schriftzug „Notarin“ oder „Notar“.

Bei der Gestaltung einer Internetseite ist § 5 TMG zu beachten. Nach § 5 Abs. 1 Ziff. 5 TMG ist insbesondere auch anzugeben, welcher Notarkammer die Notarin oder der Notar angehört, welche Aufsichtsbehörde zuständig ist und welche berufsrechtlichen Regelungen für Notare gelten und wie diese zugänglich sind.

2. Geschäftsstellenschild und Briefkopf

Der BGH hält die Bezeichnung „Notariat“ auf einem Geschäftsstellenschild für unzulässig, weil durch diesen Begriff eine Institutionalisierung zum Ausdruck gebracht wird, die dem personengebundenen Amt des Notars nicht zukommt und daher zu Fehlvorstellungen beim rechtsuchenden Publikum führen kann (BGH, DNotZ 84, 246). Dasselbe dürfte für Bezeichnungen wie „Notariatsbüro“ oder „Notarkanzlei“ gelten.

Die richtige Bezeichnung für Anwaltsnotare ist „Rechtsanwalt und Notar“ (vergleiche Weingärtner/Gassen, DONot, 13. Aufl., Rn. 27 zu § 2).

Die Verwendung des Landeswappens im Briefkopf von Rechtsanwälten und Notaren im Rahmen ihrer anwaltlichen Tätigkeit ist unzulässig, da das Führen von Hoheitszeichen staatliches oder staatlich autorisiertes Handeln symbolisiert.

Aber auch die Verwendung des Landeswappens auf Briefbögen, die allein bei der notariellen Tätigkeit verwendet werden, begegnet Bedenken. Den Berliner Notaren ist die Verwendung des Landeswappens auf Briefbögen weder generell untersagt noch ausdrücklich gestattet. Die Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung vertritt die Auffassung, dass es den Notarinnen und Notaren nur gestattet sei, das Hoheitszeichen auf Amtsschildern und Siegeln zu führen.

3. Werbemaßnahmen

Gemäß § 29 Abs. 1 BNotO hat der Notar jedes gewerbliche Verhalten, insbesondere eine dem öffentlichen Amt widersprechende Werbung zu unterlassen.

Danach dürfte die Schaltung einer Anzeige auf Google in der Weise, dass bei der Sucheingabe „Notar Berlin“ immer der anzeigende Notar erscheint, unzulässig sein (vgl. Weingärtner, DONot 13. Auflage, Rdn. 36 zu § 2 unter Verweis auf die Notarkammer Hamm).

Auch die Schaltung einer Anzeige bei GoogleAdwords, die dazu führt, dass in Gesetzessammlungen wie dejure.org bei Aufruf einer für die Berufsausübung relevanten Vorschrift wie § 1408 BGB der Name des Notars erscheint, dürfte unzulässig sein. Denn der unbefangene Leser könnte den Eindruck gewinnen, der Notar verfüge über eine besondere Sachkunde bei der Gestaltung von Eheverträgen, ohne dass berichtet wird, worauf diese beruht. Dies ist als irreführende Werbung und daher als unzulässig anzusehen (vgl. Schäfer in Schippel/Bracker, BNotO, 9. Auflage, Rdn. 16 zu § 29).

4. Verfahren bei Aktenverwahrung

Zuständig für die Übertragung der Verwahrung von Urkunden, Akten und Büchern ausgeschiedener Notare gemäß § 51 Abs. 1 BNotO und der Befugnis zur Verfügung über ein Notaranderkonto gemäß § 58 Abs. 3 Satz 2 BeurkG ist die Präsidentin des Landgerichts.

Sofern der Antrag durch den ausgeschiedenen Notar gestellt wird, empfiehlt es sich zur Beschleunigung der Angelegenheit, die Einverständniserklärung des die Abwicklung der Angelegenheit übernehmenden Notars beizufügen.

Nach Abschluss der Angelegenheit ist dies der Präsidentin des Landgerichts mitzuteilen, damit die Verwahrungsübertragung aufgehoben werden kann. Die verwahrten Unterlagen sind jedoch unmittelbar beim Amtsgericht Schöneberg Abteilung 70 abzuliefern.

5.

Nach Erlöschen des Notaramts werden beim Amtsgericht Schöneberg häufiger Unterlagen abgeliefert, die sich nicht in einem verwahrungsfähigen Zustand befinden. Es ist dringend erforderlich, bei der Aufbewahrung der Urkundensammlung und der Nebenakten darauf zu achten, dass die Unterlagen weder feucht noch verdreht werden können.

II. Urkundsgeschäfte

1. Unterschriftsbeglaubigungen unter fremdsprachigem Text

Bei bloßen Unterschriftsbeglaubigungen braucht die Notarin oder der Notar die unterschriebene Erklärung nicht auf Richtigkeit und Zweckmäßigkeit hin überprüfen. Aber auch in diesen Fällen hat sie oder er zu prüfen, ob die Amtstätigkeit etwa zu verweigern ist (§§ 40 Abs. 2 BeurkG, 14 Abs. 2 BNotO). Der Empfänger einer solchen Urkunde muss sich darauf verlassen dürfen, dass diese Prüfung vorgenommen worden ist. Kann die Notarin oder der Notar eine solche Prüfung nicht vornehmen, weil die Urkunde in einer fremden, ihr oder ihm nicht verständlichen Sprache abgefasst ist, so ist dies ebenso zu vermerken, wie dies für Blankourkunden vorgesehen ist.

2. Beglaubigung von Abschriften

Bei der Beglaubigung von Abschriften aus Geburtsregistern, die mit einem Lichtbild der betreffenden Person versehen sind, und die nach dem Willen der Beteiligten als Ausweispapier benutzt werden sollen, sollte der Notar kenntlich machen, dass das Foto nachträglich auf die Abschrift aufgebracht wurde und der Notar nur den Text der Abschrift beglaubigen kann.

3. Eintragung von Eigenurkunden in die Urkundenrolle

Nach § 8 Abs. 1 DONot sind in die Urkundenrolle die in dieser Vorschrift enumerativ aufgeführten Vorgänge einzutragen. Die Regelung enthält eine abschließende Aufzählung aller Amtshandlungen, die einzutragen sind. Eigenurkunden einer Notarin oder eines Notars stellen keine Vorgänge im Sinne von § 8 Abs. 1 DONot dar und sind mithin nicht in der Urkundenrolle einzutragen; Kammergericht, Urteil vom 13. Oktober 2015 – Not 17/15 -.

III. Nochmals: Berechtigtes Sicherungsinteresse

Es ist erneut darauf hinzuweisen, dass das berechtigte Sicherungsinteresse für die Abwicklung eines Geschäfts über Notaranderkonto von den Notaren in jedem Einzelfall sorgfältig zu prüfen ist und durch die Wünsche der Beteiligten nicht ersetzt zu werden vermag. Ergibt diese Prüfung, dass ein berechtigtes Sicherungsinteresse objektiv nicht besteht, müssen Notare nach Auffassung des Kammergerichts standhaft bleiben und ihre Amtstätigkeit gemäß § 14 Abs. 2 BNotO versagen (Kammergericht, Disziplinarverfügung vom 28.4.2017 – W 652 G KG).

In kostenrechtlicher Hinsicht kann die Abwicklung eines Urkundsgeschäfts über Notaranderkonto bei fehlendem Sicherungsinteresse dazu führen, dass dem Anspruch auf Zahlung der Verwahrgebühren der Einwand der unrichtigen Sachbehandlung entgegen gehalten werden kann.

Das Kammergericht Berlin (Beschluss vom 25.5.2004 – 1 W 472/01 – juris) hat hierzu Folgendes ausgeführt:

„Ein Notar hat bei der Ausführung der ihm übertragenen Geschäfte den Grundsatz des sichersten Weges zu beachten, muss also grundsätzlich die Maßnahmen vorschlagen und ergreifen, die zum materiellen Rechtserfolg führen (Schippel, Bundesnotarordnung, 7. Aufl. 2000, § 17 Rn. 12 ff.). Zugleich hat der Notar, dem bei einer Amtstätigkeit oder auf dem Gebiet vorsorgender Rechtspflege die Gestaltung des Rechtsgeschäfts überlassen worden ist, darauf Bedacht zu nehmen, möglichst den billigsten Weg zu wählen und die Entstehung unnützer Kosten zu vermeiden. Stehen verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten zur Wahl, muss der Notar grundsätzlich auf den billigeren Weg hinweisen, wenn dieser eine für die Erreichung des gewollten Erfolges angemessene und zumindest in gleicher Weise sichere und zweckmäßige rechtliche Form darstellt (Senat, JurBüro 1988, 630 m. w. Nachw.; vgl. auch Schippel/Vetter, a.a.O., § 17 Rn. 7 m. w. Nachw.)

Eine unrichtige Sachbehandlung im Sinne von [§ 16 Abs. 1 KostO](#) liegt nach ganz überwiegender und vom Senat geteilter Ansicht vor, wenn dem Notar ein offen zutage tretender Verstoß gegen eindeutige gesetzliche Normen oder ein offensichtliches Versehen unterlaufen ist; die darin liegende Beschränkung der Beurteilung auf eindeutige Sachverhalte soll das Kostenerhebungsverfahren von rechtlich oder tatsächlich zweifelhaften Fragen freihalten. Als Folge der unrichtigen Sachbehandlung werden diejenigen Kosten nicht erhoben, die bei richtiger Sachbehandlung nicht entstanden wären; dagegen sind Kosten, die auch bei richtiger Sachbehandlung entstanden wären, auch hier zu erheben (vgl. Senat, KGR 2002, 145 m. w. N.)“.

Die Auffassung des OLG Düsseldorf (Beschluss vom 29.9.2016 – I 10 W 262/16), wonach der etwaige Mangel eines berechtigten Sicherungsinteresses nicht mit dem Tatbestand der unrichtigen Sachbehandlung gleichzusetzen sei und eine weitergehende Überprüfung des Vorliegens eines berechtigten Sicherungsinteresses im Kostenbeschwerdeverfahren nicht statfinde, wenn die Kaufpreisabwicklung im Zuge der Beurkundungsverhandlung erörtert und dann im Einverständnis der Beteiligten Gegenstand der Vertragsurkunde geworden ist, wird von der Präsidentin des Landgerichts vor dem Hintergrund der Entscheidung des Kammergericht nicht geteilt.

IV. Kosten

1. Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen Räumung

Der Geschäftswert für die Unterwerfung des Gewerbemieters in die sofortige Zwangsvollstreckung wegen seiner Räumungspflicht ist nach § 36 Abs. 1 GNotKG in entsprechender Anwendung des § 41 Abs. 2 GKG auf den Jahresbetrag der Leistungen des Mieters zu schätzen (Landgericht Berlin - 80 OH 177/14 - Beschluss vom 27. Mai 2015; vgl. auch Streifzug durch GNotKG, 11. Auflage, Rdnr. 2472). Dabei ist gemäß § 41 Abs. 2 GKG auf die Grundmiete abzustellen, also auf die Nettomiete und (sofern anfallend) die hierauf zu entrichtende Umsatzsteuer. Die Nebenkosten sind nur bei der Berechnung des Geschäftswertes zu berücksichtigen, wenn sie als Pauschale vereinbart worden sind, nicht aber, wenn sie (wie regelmäßig) als abrechenbare Vorschüsse zu zahlen sind.

Unterwirft sich der Gewerbemieter daneben auch wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung von Mietzins der sofortigen Zwangsvollstreckung, ist dies als weiterer Beurkundungsgegenstand zusätzlich zu berücksichtigen.

2. Kostenübernahmeerklärung eines Beteiligten nach § 30 Abs. 3 GNotKG - Geltung nur gegenüber dem beurkundendem Notar

Derjenige, der in einer notariellen Urkunde die Kosten dieses Beurkundungsverfahrens, die im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren anfallenden Kosten des Vollzugs und der Betreuungstätigkeiten oder sämtliche genannten Kosten übernommen hat, haftet gemäß § 30 Abs. 3 GNotKG insoweit auch gegenüber dem Notar.

Die Kosten, die bei einem anderen Notar entstehen, sind nach der Rechtsprechung des Landgerichts Berlin hiervon nicht umfasst; Beschluss vom 23. November 2016 – 80 OH 62/16. Dies hat die Kostenkammer für die Kosten im Anschluss an die Beurkundung eines Wohnungseigentumskaufvertrages entschieden, die durch den Entwurf einer Verwalterzustimmung nebst Unterschriftsbeglaubigung bei einem anderen Notar entstanden waren. Für diese Kosten haftet derjenige, der in dem Kaufvertrag die Kostenübernahmeerklärung abgegeben hat, nicht. Ob er die durch die Zustimmungserklärung entstandenen Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft zu erstatten hat, hat die Zivilkammer 80 in ihrer Entscheidung offen gelassen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

(Selting)
Vizepräsidentin des Landgerichts