

Beschlußempfehlung
des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)

zu dem

- a) von den Abgeordneten Erhard (Bad Schwalbach), Dr. Klein (Göttingen), Vogel (Ennepetal), Dr. Bötsch, Hartmann und der Fraktion der CDU/CSU eingebrachten

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung und Ergänzung beurkundungsrechtlicher Vorschriften
— Drucksache 8/3174 —

- b) von der Bundesregierung eingebrachten

Entwurf eines Gesetzes zur Heilung beurkundungsbedürftiger Rechtsgeschäfte
— Drucksache 8/3230 —

A. Problem

Die geänderten Anforderungen, die der Bundesgerichtshof neuerdings an die Formgültigkeit materieller Beurkundungen stellt, begründen die Gefahr, daß eine nicht abzuschätzende Vielzahl früher abgeschlossener Verträge, die diesen Anforderungen nicht genügen, im Rechtsverkehr als formnichtig angesehen werden, soweit der Formmangel nicht durch wirksame Auflassung und Eintragung in das Grundbuch geheilt wird. Die

neue Rechtsprechung hat zu erheblicher Rechtsunsicherheit geführt und bewirkt, daß sich in nicht wenigen Fällen Vertragsparteien ihren Verpflichtungen zur Übertragung des Eigentums oder zur Beseitigung von Mängeln an Bauwerken zu entziehen suchen. Die geänderte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs gibt Anlaß, die mangelhaft beurkundeten Verträge zu heilen und das Beurkundungsrecht zu ändern.

B. Lösung

Der Rechtsausschuß schlägt einstimmig vor,

- a) die mangelhaft beurkundeten Verträge rückwirkend zu heilen und nachteilige Folgeerscheinungen, die unter Berufung auf die Nichtigkeit des ursprünglichen Rechtsgeschäfts abgeschlossen worden sind, insoweit für nichtig zu erklären, als sie von dem ursprünglichen Rechtsgeschäft abweichen.
- b) das Beurkundungsrecht für die Zukunft folgendermaßen zu ändern:
 - aa) Es soll klargestellt werden, daß bei einer Verweisung der notariellen Niederschrift auf Karten, Zeichnungen und Abbildungen diese — an Stelle des Verlesens — zur Durchsicht vorgelegt werden.
 - bb) Unter Wahrung der Schutzfunktion der Beurkundung soll vorgesehen werden, daß unter bestimmten und eingeschränkten Voraussetzungen von einem Verlesen bzw. einer Durchsicht sowie von einer Beifügung von öffentlichen Urkunden bzw. von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen abgesehen werden kann, wenn in einer notariellen Niederschrift auf diese verwiesen wird.

C. Alternativen

Im Rechtsausschuß wurden in den Einzelheiten eine Reihe von alternativen Formulierungen besprochen.

D. Kosten

keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen:

1. den Gesetzentwurf — Drucksachen 8/3174, 8/3230 — in anliegender Fassung anzunehmen,
2. die zu den Gesetzentwürfen eingegangenen Petitionen für erledigt zu erklären.

Bonn, den 17. Januar 1980

Der Rechtsausschuß

Dr. Lenz (Bergstraße)
Vorsitzender

Dr. Bötsch
Berichterstatter

Schmidt (München)

Beschlüsse des 6. Ausschusses

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung und Ergänzung
beurkundungsrechtlicher Vorschriften**

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

(1) Ist in der Niederschrift eines vor Inkrafttreten dieses Gesetzes notariell beurkundeten Rechtsgeschäfts auf eine öffentliche Urkunde verwiesen worden, so ist das Rechtsgeschäft nicht deshalb nichtig, weil diese Urkunde der Niederschrift nicht nach § 9 Abs. 1 Satz 2 des Beurkundungsgesetzes beigefügt oder nicht nach § 13 des Beurkundungsgesetzes vorgelesen worden ist. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn in der Niederschrift auf Karten, Zeichnungen, Abbildungen oder Schriftstücke verwiesen worden ist und sich der Hauptinhalt der durch das Rechtsgeschäft zu begründenden Rechte und Pflichten in hinlänglich klaren Umrissen aus der Niederschrift ergibt.

(2) Die Vorschrift des Absatzes 1 gilt nicht, soweit eine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht.

§ 2

Ein Vertrag, durch den sich der Beteiligte eines nach § 1 Abs. 1 wirksamen Rechtsgeschäfts vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gegenüber einem anderen Beteiligten zu weitergehenden Leistungen verpflichtet oder auf Rechte verzichtet hat, weil dieser die Nichtigkeit dieses Rechtsgeschäfts geltend gemacht hat, ist insoweit unwirksam, als die durch den Vertrag begründeten Rechte und Pflichten der Beteiligten von den Vereinbarungen in dem nach § 1 Abs. 1 wirksamen Rechtsgeschäft abweichen.

§ 3

Das Beurkundungsgesetz vom 28. August 1969 (BGBl. I S. 1513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1976 (BGBl. I S. 1749), wird wie folgt geändert:

1. In § 9 Abs. 1 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Beteiligten unter Verwendung von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen Erklärungen abgeben.“

2. § 13 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgendes angefügt:

„soweit die Niederschrift auf Karten, Zeichnungen oder Abbildungen verweist,

müssen diese den Beteiligten anstelle des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt werden.“

bb) Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„Haben die Beteiligten die Niederschrift eigenhändig unterschrieben, so wird vermutet, daß sie in Gegenwart des Notars vorgelesen oder, soweit nach Satz 1 erforderlich, zur Durchsicht vorgelegt und von den Beteiligten genehmigt ist.“

b) In Absatz 2 wird Satz 1 wie folgt gefaßt:

„Werden mehrere Niederschriften aufgenommen, die ganz oder teilweise übereinstimmen, so genügt es, wenn der übereinstimmende Inhalt den Beteiligten einmal nach Absatz 1 Satz 1 vorgelesen oder anstelle des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt wird.“

3. Nach § 13 wird folgender § 13 a eingefügt:

„§ 13 a**Eingeschränkte Beifügungs- und
Vorlesungspflicht**

(1) Wird in der Niederschrift auf eine andere notarielle Niederschrift verwiesen, die nach den Vorschriften über die Beurkundung von Willenserklärungen errichtet worden ist, so braucht diese nicht vorgelesen zu werden, wenn die Beteiligten erklären, daß ihnen der Inhalt der anderen Niederschrift bekannt ist, und sie auf das Vorlesen verzichten. Dies soll in der Niederschrift festgestellt werden. Der Notar soll nur beurkunden, wenn den Beteiligten die andere Niederschrift zumindest in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorliegt. Für die Vorlage zur Durchsicht an Stelle des Vorlesens von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(2) Die andere Niederschrift braucht der Niederschrift nicht beigefügt zu werden, wenn die Beteiligten darauf verzichten. In der Niederschrift soll festgestellt werden, daß die Beteiligten auf das Beifügen verzichtet haben.

(3) Kann die andere Niederschrift bei dem Notar oder einer anderen Stelle rechtzeitig vor der Beurkundung eingesehen werden, so soll der Notar dies den Beteiligten vor der Verhandlung mitteilen; befindet sich die andere Niederschrift bei dem Notar, so soll er diese dem Beteiligten auf Verlangen übermitteln. Unbeschadet des

§ 17 soll der Notar die Beteiligten auch über die Bedeutung des Verweisens auf die andere Niederschrift belehren.

(4) Wird in der Niederschrift auf Karten oder Zeichnungen verwiesen, die von einer öffentlichen Behörde innerhalb der Grenzen ihrer Amtsbefugnisse oder von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehen worden sind, so gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend."

4. In § 37 Abs. 1 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Satz 2 gilt entsprechend, wenn der Notar unter Verwendung von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen seinen Bericht erstellt."

5. In § 44 wird Satz 2 wie folgt gefaßt:

"Das gleiche gilt für Schriftstücke sowie für Karten, Zeichnungen oder Abbildungen, die nach § 9 Abs. 1 Satz 2, 3, §§ 14, 37 Abs. 1 Satz 2, 3 der Niederschrift beigelegt worden sind."

§ 4

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (BGBl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 5

Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

