

Beschlussempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

**zu dem Gesetzentwurf des Bundesrates
– Drucksache 17/12035 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des Verbraucherschutzes im notariellen Beurkundungsverfahren

A. Problem

Seit den 90er-Jahren werden systematisch minderwertige Immobilien (sogenannte Schrottimmobilien) als Vermögensanlage oder Altersvorsorge an Verbraucher verkauft. Bei diesen Immobilien ist der Verkehrswert häufig erheblich geringer als der vom Verbraucher zur Finanzierung des Erwerbs aufgenommene Kredit. Kommt es zu einem vorzeitigen Verkauf oder der (zwangsweisen) Verwertung der Immobilie, erleiden Verbraucher teils existenzbedrohend hohe Verluste. Sowohl der Immobilienerwerb als auch die erforderliche Kreditaufnahme werden oft von Strukturvertrieben vermittelt, die die prospektiven Käufer zu Hause aufsuchen oder anrufen und zu dem Geschäft überreden. Dieses Geschäftsmodell funktioniert nur, wenn Lücken in der Regelung des § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 des Beurkundungsgesetzes (BeurkG) ausgenutzt werden und das notarielle Beurkundungsverfahren damit seine verbraucher-schützende Wirkung nicht entfalten kann. Der Gesetzentwurf setzt, flankiert durch eine Erweiterung der Amtsenthebungsgründe der Bundesnotarordnung (BNotO), auf eine Stärkung des Verbraucherschutzes im notariellen Beurkundungsverfahren. Zum einen soll die Regelung in § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 BeurkG weiterentwickelt werden, um Schutzlücken zu Lasten der Verbraucher zu schließen und es der Dienstaufsicht über die Notarinnen und Notare zu erleichtern, die Einhaltung der Regelung zu kontrollieren. Zum anderen sollen die Amtsenthebungsgründe in § 50 Absatz 1 BNotO dahingehend erweitert werden, dass eine Notarin oder ein Notar des Amtes zu entheben ist, wenn sie oder er wiederholt grob gegen die verbraucher-schützenden Pflichten in § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 BeurkG verstößt.

B. Lösung

Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung. In § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 Satz 1 BeurkG soll das Wort „kostenfrei“ gestrichen werden, weil für die Zurverfügungstellung des „Textes des Rechtsgeschäfts“ ohnehin keine Gebühr anfällt, mit dem Begriff „kostenfrei“ jedoch ungerechtfertigterweise normiert würde, dass die Notarin oder der Notar auch keine Erstattung der eige-

nen Aufwendungen – etwa Auslagen für gefertigte Kopien und Portokosten – verlangen könnte.

Einstimmige Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung.

C. Alternativen

Ablehnung oder unveränderte Annahme des Gesetzentwurfs.

D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf auf Drucksache 17/12035 mit folgender Maßgabe, im Übrigen unverändert anzunehmen:

In Artikel 1 wird das Wort „kostenfrei“ gestrichen.

Berlin, den 17. April 2013

Der Rechtsausschuss

Siegfried Kauder
(Villingen-Schwenningen)
Vorsitzender

Andrea Astrid Voßhoff
Berichterstatterin

Christoph Strässer
Berichterstatter

Mechthild Dyckmans
Berichterstatterin

Jens Petermann
Berichterstatter

Ingrid Hönlinger
Berichterstatterin

Bericht der Abgeordneten Andrea Astrid Voßhoff, Christoph Strässer, Mechthild Dyckmans, Jens Petermann und Ingrid Hönlinger

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 17/12035** in seiner 225. Sitzung am 28. Februar 2013 beraten und an den Rechtsausschuss zur federführenden Beratung und an den Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie den Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Mitberatung überwiesen.

II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz** hat die Vorlage auf Drucksache 17/12035 in seiner 91. Sitzung am 17. April 2013 beraten und empfiehlt einstimmig die Annahme des Gesetzentwurfs.

Der **Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung** hat die Vorlage auf Drucksache 17/12035 in seiner 100. Sitzung am 17. April 2013 beraten und empfiehlt einstimmig die Annahme des Gesetzentwurfs.

III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Rechtsausschuss** hat die Vorlage auf Drucksache 17/12035 in seiner 122. Sitzung am 20. März 2013 sowie in seiner 125. Sitzung am 17. April 2013 beraten und empfiehlt einstimmig die Annahme des Gesetzentwurfs in der aus der Beschlussempfehlung ersichtlichen Fassung. Die vorgeschlagene Änderung entspricht einem von den Fraktionen der CDU/CSU und FDP im Rechtsausschuss eingebrachten Änderungsantrag, der mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktionen DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN angenommen wurde.

IV. Zur Begründung der Beschlussempfehlung

1. Die vorgeschlagene Änderung von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 BeurkG, dass die Notarin oder der Notar den „Text des Rechtsgeschäfts“ kostenfrei zur Verfügung zu stellen hat, ist als kostenrechtliche Regelung im Beurkundungsgesetz unsystematisch. Einer solchen Regelung bedarf es im Übrigen nicht. Nach der Begründung des Gesetzentwurfs des Bundesrates soll damit klargestellt werden, dass die Verbraucherin oder der Verbraucher für die Zurverfügungstellung des beabsichtigten Textes des Rechtsgeschäfts durch die

Notarin oder den Notar – wie auch bisher – keine Entwurfsgebühr nach § 145 der Kostenordnung (KostO) oder eine Gebühr gemäß § 147 Absatz 2 KostO schuldet.

Die Änderung der Vorschrift löst keine Gebührenpflicht für die Zurverfügungstellung des „Textes des Rechtsgeschäfts“ aus, weil es im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens bereits an einem Gebührentatbestand dafür fehlt. Dies gilt auch, wenn der Beurkundungsauftrag zurückgenommen wird.

Der Begriff „kostenfrei“ umfasst zudem nicht nur die beabsichtigte Gebührenfreiheit, sondern auch die Auslagen für gefertigte Kopien und das Porto für die Übersendung des beabsichtigten Textes des Rechtsgeschäfts. Dass die Notarin oder der Notar die eigenen Aufwendungen nicht erstattet verlangen könnte, wäre jedoch nicht zu rechtfertigen.

2. Der Rechtsausschuss geht zudem von Folgendem aus:

Die Neuregelung des § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 BeurkG verschärft hinsichtlich der Zwei-Wochen-Frist das geltende Recht und lässt als Soll-Vorschrift begründete Ausnahmen zu. Der Notar muss bei solchen Ausnahmen zukünftig die Gründe für die Nichtversendung in der Niederschrift angeben.

Eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist eine solche begründete Ausnahme. Zwei Wochen vor der Beurkundung kann niemand wissen, wer den Zuschlag erhält und ob es sich bei dem zu beurkundenden Rechtsgeschäft um einen Verbrauchervertrag handeln wird.

Ebenso liegt eine begründete Ausnahme vor, wenn die Beurkundung bei einem anderen Notar als dem erfolgt, der den Text des Rechtsgeschäfts übersandt hat, wenn der beurkundende Notar sicherstellen kann, dass der übersandte mit dem zu beurkundenden Text weitgehend identisch ist und dass die Zwei-Wochen-Frist eingehalten wurde.

Denn auch so ist dem Gesetzeszweck des Verbraucherschutzes durch hinreichende Überlegensfrist aufgrund Übersendung des Textes des Rechtsgeschäfts Genüge getan. Ein Bestehen auf Versendung durch den beurkundenden Notar wäre an dieser Stelle bloße Förmerei.

3. Im Übrigen wird, soweit der Ausschuss die unveränderte Annahme des Gesetzentwurfs empfiehlt, auf die jeweilige Begründung auf Drucksache 17/12035 verwiesen.

Berlin, den 17. April 2013

Andrea Astrid Voßhoff
Berichterstatlerin

Christoph Strässer
Berichterstatter

Mechthild Dyckmans
Berichterstatlerin

Jens Petermann
Berichterstatter

Ingrid Hönlinger
Berichterstatlerin