

Richtlinien

für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Mitglieder der Bremer Notarkammer

vom 2. Februar 2000 (Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 1. September 2000, Nr. 63, S. 485, und vom 18. Januar 2001, Nr. 8, S. 82). Aufgrund des § 67 Abs. 2 der Bundesnotarordnung (BNotO) vom 24. Februar 1961 in der Fassung des Gesetzes vom 31. August 1998 (BGBl. I S. 2585) hat die Versammlung der Mitglieder der Bremer Notarkammer in Ausfüllung ihrer Rechtsetzungskompetenz am 2. Februar 2000 folgende Satzung beschlossen:

I. Wahrung der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Notars

- 1.1. Der Notar ist unparteiischer Rechtsberater und Betreuer sämtlicher Beteiligten.
- 1.2. Der Notar hat auch bei der Beratung und der Erstellung von Entwürfen sowie Gutachten auf einseitigen Antrag seine Unparteilichkeit gegenüber den Beteiligten des Geschäfts zu wahren. Dasselbe gilt für die gesetzlich zulässige Vertretung eines Beteiligten in Verfahren, insbesondere in Grundbuch- und Registersachen, in Erbscheinsverfahren, in Grunderwerbsteuer-, Erbschaft- und Schenkungsteuerangelegenheiten sowie in Genehmigungsverfahren vor Behörden und Gerichten.
2. Die Ausübung weiterer beruflicher Tätigkeiten sowie genehmigungsfreier oder genehmigter Nebentätigkeiten dürfen seine Unabhängigkeit und Unparteilichkeit als Notar nicht gefährden.
3. Der Notar hat rechtzeitig bei Beginn seiner Tätigkeit gegenüber den Beteiligten klarzustellen, ob er als Rechtsanwalt oder als Notar tätig wird.

II. Das nach § 14 Abs. 3 BNotO zu beachtende Verhalten

1. Der Notar hat das Beurkundungsverfahren so zu gestalten, dass die vom Gesetz mit dem Beurkundungserfordernis verfolgten Zwecke erreicht werden, insbesondere die Schutz- und Belehrungsfunktion der Beurkundung gewahrt und der Anschein der Abhängigkeit oder Parteilichkeit vermieden werden. Dies gilt insbesondere, wenn eine große Zahl gleichartiger Rechtsgeschäfte beurkundet wird, an denen jeweils dieselbe Person beteiligt ist oder durch die jeweils dieselbe Person wirtschaftliche Vorteile erwirbt, auch wenn sie an dem Rechtsgeschäft nicht beteiligt ist. Dazu gehört auch, dass den Beteiligten ausreichend Gelegenheit eingeräumt wird, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen. Verträge sind in der Regel im Entwurf vorab auszuhändigen.

Demgemäß sind die nachgenannten Verfahrensweisen in der Regel unzulässig:

- a) systematische Beurkundung mit vollmachtlosen Vertretern,
- b) systematische Beurkundung mit bevollmächtigten Vertretern, soweit nicht durch vorausgehende Beurkundung mit dem Vollmachtgeber sichergestellt ist, dass dieser über den Inhalt des abzuschließenden

Rechtsgeschäfts ausreichend belehrt werden konnte oder der Vollmachtgeber die Vollmacht im Rahmen seiner gewerblichen Tätigkeit erteilt hat,

- c) systematische Beurkundung mit Mitarbeitern des Notars als Vertreter, ausgenommen Vollzugsgeschäfte; dieses gilt ausnahmslos für Personen, mit denen sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat oder mit denen er gemeinsame Geschäftsräume unterhält (§ 3 BeurkG),
 - d) systematische Aufspaltung von Verträgen in Angebot und Annahme; soweit die Aufspaltung aus sachlichen Gründen gerechtfertigt ist, soll das Angebot vom belehrungsbedürftigeren Vertragsteil ausgehen,
 - e) gleichzeitige Beurkundung von mehr als fünf Niederschriften bei verschiedenen Beteiligten.
2. Unzulässig ist auch die mißbräuchliche Auslagerung geschäftswesentlicher Vereinbarungen in Bezugsurkunden (§ 13a BeurkG).

III. Wahrung fremder Vermögensinteressen

- 1. Der Notar hat ihm anvertraute Vermögenswerte mit besonderer Sorgfalt zu behandeln und Treuhandaufträge sorgfältig auszuführen.
- 2. Der Notar darf nicht dulden, dass sein Amt zur Vortäuschung von Sicherheiten benutzt wird. Anlaß für eine entsprechende Prüfung besteht insbesondere, wenn die Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten nicht im Zusammenhang mit einer Beurkundung erfolgt.
- 3. Auszahlungsvoraussetzungen haben der Notar oder sein Notarvertreter persönlich zu überprüfen.

IV. Pflicht zur persönlichen Amtsausübung

- 1. Der Notar hat sein Amt persönlich und eigenverantwortlich auszuüben.
- 2. Der Notar darf vorbereitende, begleitende und vollziehende Tätigkeiten delegieren.

V. Begründung, Führung, Fortführung und Beendigung der Verbindung zur gemeinsamen Berufsausübung oder sonstiger zulässiger beruflicher Zusammenarbeit sowie zur Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume

- 1. Die Verbindung zur gemeinsamen Berufsausübung, sonstige Formen beruflicher Zusammenarbeit sowie die Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume dürfen die persönliche, eigenverantwortliche und selbständige Amtsführung des einzelnen Notars, seine Unabhängigkeit und Unparteilichkeit sowie das Recht auf freie Notarwahl auch innerhalb einer beruflichen Verbindung nicht beeinträchtigen.
- 2. Dies haben auch die insoweit schriftlich zu treffenden Vereinbarungen zwischen den beteiligten Berufsangehörigen zu gewährleisten (§ 27 Abs. 2 BNotO).

VI. Die Art der nach § 28 BNotO zu treffenden Vorkehrungen

- 1.1. Vor Übernahme einer notariellen Amtstätigkeit hat sich der Notar in zumutbarer Weise zu vergewissern, dass Kollisionsfälle im Sinne des § 3 Abs. 1 BeurkG nicht bestehen.
- 1.2. Als Vorkehrungen im Sinne des § 28 BNotO kommen insbesondere ein Beteiligtenverzeichnis oder eine sonstige zweckentsprechende Dokumentation in Betracht.

2. Der Notar hat dafür Sorge zu tragen, dass eine zur Erfüllung der Verpflichtungen aus § 3 Abs. 1 BeurkG und § 14 Abs. 5 BNotO erforderliche Offenbarungspflicht zum Gegenstand einer entsprechenden schriftlichen Vereinbarung gemacht wird, die der gemeinsamen Berufsausübung oder der Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume zugrunde liegt.
 - 3.1. Der Notar hat Gebühren einzufordern und sie bei Nichtzahlung im Regelfall beizutreiben.
 - 3.2. Das Versprechen und Gewähren von Vorteilen im Zusammenhang mit einem Amtsgeschäft sowie jede Beteiligung Dritter an den Gebühren ist unzulässig. Insbesondere ist es dem Notar verboten,
 - a) ihm zustehende Gebühren zurückzuerstatten,
 - b) Vermittlungsentgelte für Urkundsgeschäfte oder
 - c) zur Kompensation von Notargebühren Entgelte für Gutachten, Urkundsentwürfe oder sonstige Leistungen Dritter zu gewähren oder auf ihm aus anderer Tätigkeit zustehende Gebühren zu verzichten.
 - 3.3. Durch die Ausgestaltung der einer beruflichen Verbindung zugrundeliegenden Vereinbarung ist sicherzustellen, dass die übrigen Mitglieder der beruflichen Verbindung keine Vorteile gewähren, die der Notar gemäß Nummer 3.2. nicht gewähren darf.
 - 3.4. Notaren, Rechtsanwälten, ihren Angehörigen sowie seinen Mitarbeitern darf der Notar Gebühren erlassen. Gesamtschuldnern, die neben den vorgenannten Personen Gebühren schulden, darf der Notar Gebühren erlassen, soweit diese im Innenverhältnis die Gebühren nicht zu zahlen hätten.

VII. Auftreten des Notars in der Öffentlichkeit und Werbung

- 1.1. Der Notar darf über die Aufgaben, Befugnisse und Tätigkeitsbereiche der Notare öffentlichkeitswirksam unterrichten, auch durch Veröffentlichungen, Vorträge und Äußerungen in den Medien.
- 1.2. Der Notar hat jedes gewerbliche Verhalten, insbesondere eine dem öffentlichen Amt widersprechende Werbung zu unterlassen, § 29 Abs. 1 BNotO.
- 1.3. Mit dem öffentlichen Amt des Notars unvereinbar ist ein Verhalten, wenn zum Beispiel
 - a) es auf die Erteilung eines bestimmten Auftrags oder Gewinnung eines bestimmten Auftraggebers gerichtet ist,
 - b) es den Eindruck der Gewerblichkeit vermittelt, insbesondere den Notar oder seine Dienste reklamehaft herausstellt,
 - c) es sich um irreführende Werbung handelt.
- 1.4. Der Notar darf eine dem öffentlichen Amt widersprechende Werbung durch Dritte nicht veranlassen.
- 2.1. Der Notar darf im Zusammenhang mit seiner Amtsbezeichnung akademische Grade und Diplomabschlüsse, den Titel Justizrat und den Professortitel führen.
- 2.2. Hinweise auf weitere Tätigkeiten im Sinne von § 8 Abs. 1, 3 und 4 BNotO sowie auf Ehrenämter sind im Zusammenhang mit der Amtsausübung unzulässig.
3. Der Notar darf Broschüren, Faltblätter und sonstige Informationsmittel über seine Tätigkeit und zu den Aufgaben und Befugnissen der Notare in der Geschäftsstelle bereithalten. Zulässig ist auch das Bereithalten dieser Informationen in Datennetzen und allgemein zugänglichen Verzeichnissen. Die Verteilung oder Ver-

sendung von Informationen ohne Aufforderung ist nur an bisherige Auftraggeber zulässig und bedarf eines sachlichen Grundes.

VIII. Beschäftigung und Ausbildung der Mitarbeiter

1. Der Notar hat die Beziehungen zu seinen Mitarbeitern so zu gestalten, dass es zu keiner Beeinträchtigung oder Gefährdung seiner persönlichen Amtsausübung kommt.
2. Der Notar hat seinen Mitarbeitern neben fachspezifischen Kenntnissen auch die berufsrechtlichen Grundsätze und Besonderheiten zu vermitteln und für angemessene wirtschaftliche Arbeitsbedingungen sowie für Fortbildung zu sorgen.

IX. Grundsätze zu Beurkundungen außerhalb des Amtsbereichs und der Geschäftsstelle

1. Der Notar soll seine Urkundstätigkeit (§§ 20 bis 22 BNotO) nur innerhalb seines Amtsbereichs (§ 10 a BNotO) ausüben, sofern nicht besondere berechnete Interessen der Rechtsuchenden ein Tätigwerden außerhalb des Amtsbereichs gebieten. Besondere berechnete Interessen der Rechtsuchenden liegen insbesondere dann vor, wenn
 - a) Gefahr in Verzug ist,
 - b) der Notar auf Erfordern einen Urkundsentwurf gefertigt hat und sich danach aus unvorhersehbaren Gründen ergibt, dass die Beurkundung außerhalb des Amtsbereichs erfolgen muß,
 - c) der Notar eine nach § 16 KostO zu behandelnde Urkundstätigkeit vornimmt,
 - d) in Einzelfällen eine besondere Vertrauensbeziehung zwischen Notar und Beteiligten, deren Bedeutung durch die Art der vorzunehmenden Amtstätigkeit unterstrichen werden muß, dies rechtfertigt und es den Beteiligten unzumutbar ist, den Notar in seiner Geschäftsstelle aufzusuchen.
2. Der Notar darf Amtsgeschäfte außerhalb der Geschäftsstelle vornehmen. Eine solche Amtstätigkeit ist unzulässig, wenn dadurch der Anschein von amtswidriger Werbung, der Abhängigkeit oder der Parteilichkeit entsteht oder der Schutzzweck des Beurkundungserfordernisses gefährdet wird.

X. Fortbildung

Der Notar hat die Pflicht, seine durch Ausbildung erworbene Qualifikation in eigener Verantwortlichkeit zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass er den Anforderungen an die Qualität seiner Amtstätigkeit durch kontinuierliche Fortbildung gerecht wird.

XI. Besondere Berufspflichten im Verhältnis zu anderen Notaren, zu Gerichten, Behörden, Rechtsanwälten und anderen Beratern seiner Auftraggeber

Notare haben bei Streitigkeiten untereinander eine gütliche Einigung, gegebenenfalls unter Vermittlung der Notarkammer, zu versuchen.