

ZfIR 2013, A 5

Gesetzgebung: Schrottimmobilien – Weitere Verbraucherschutzstärkung

Der Bundesrat hat am 7.6.2013 das Gesetz zur Stärkung des Verbraucherschutzes im notariellen Beurkundungsverfahren gebilligt, welches damit voraussichtlich am 1.9.2013 in Kraft treten wird. Ausgangspunkt der Gesetzesinitiative war der systematische Verkauf von sog. „Schrottimmobilien“ in einigen deutschen Großstädten seit den 1990er-Jahren als Vermögensanlage oder Altersvorsorge. Strukturbetriebe, die zur Vermittlung des Erwerbs von „Schrottimmobilien“ tätig sind, haben in vielen Fällen zum Ziel, den Verbraucher schnellstmöglich zum Abschluss des Kaufvertrages zu bewegen, ohne dass dieser zuvor weitere Informationen einholen oder seinen Kaufentschluss überdenken kann. Man spricht bei diesem Phänomen auch von der „Beratungsisolation“ des Verbrauchers, erklärt Dr. *Andreas Brandt* von der Bundesnotarkammer.

Durch das Gesetz zur Stärkung des Verbraucherschutzes im notariellen Beurkundungsverfahren soll künftig der Schutz von Verbrauchern beim Immobilienerwerb verbessert werden, indem das notarielle Beurkundungsverfahren mit Blick auf den Verbraucherschutz eine noch zentralere Stellung einnimmt. Das Gesetz sieht eine Weiterentwicklung der Regelung des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG vor, um Schutzlücken, die zu Lasten des Verbrauchers bestehen, zu schließen. Bereits nach geltender Rechtslage sieht die Regelung vor, dass dem Verbraucher grundsätzlich zwei Wochen vor dem entscheidenden Beurkundungstermin der Vertragstext vorliegen muss. Nicht geregelt war bislang allerdings, dass der Vertragstext zwingend vom Notar selbst zur Verfügung gestellt werden muss. Daher können Notare oftmals nicht überprüfen, ob die Zwei-Wochenfrist tatsächlich eingehalten wurde. Dies ändert sich künftig. Nun haben die Notare die Überwachung der Einhaltung der „Bedenkzeit“ selbst in der Hand. Wiederholte Verstöße können zur Amtsenthebung führen.

(Quelle: Pressemitteilung der Bundesnotarkammer vom 10.6.2013)