

ZfIR 2012, A 6

Gesetzgebung: Mehr Schutz vor Schrottimmobilien

Der Bundesrat möchte die Verbraucher besser vor dem Erwerb sogenannter Schrottimmobilien schützen. Hierzu hat er heute einen Gesetzentwurf in den Bundestag eingebracht.

Beim Verkauf minderwertiger Immobilien kommt es nach Ansicht der Länder unter anderem deshalb immer wieder zu hohen Verlusten für Käufer, weil das notarielle Beurkundungsverfahren Lücken zu Lasten der Verbraucher enthält. Der Entwurf des Bundesrates soll zur Stärkung des Verbraucherschutzes diese Lücken schließen und die Dienstaufsicht über die Notare verbessern. Zudem erweitert er die Amtsenthebungsgründe für Notare.

Durch eine Weiterentwicklung und Präzisierung des § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 BeurkG sollen die Schutzlücken geschlossen werden, die sich seit der Einführung der Norm offenbart haben. Der Regelungsmechanismus und die wesentlichen Tatbestandsmerkmale der Norm werden nicht verändert, sodass die bislang in Rechtsprechung und Literatur gewonnenen Erkenntnisse weiter Geltung behalten.

In Zukunft muss der beurkundende Notar den beabsichtigten Text des Rechtsgeschäfts dem Verbraucher zur Verfügung stellen. Damit soll der Verbraucherschutz gestärkt werden. Insbesondere werde durch Zurverfügungstellung des Vertragstextes durch den Notar in allen Fällen die Kontrolle der Einhaltung der Zwei-Wochen-Frist gewährleistet, da das Datum der Zurverfügungstellung in den Akten zu dokumentieren ist.

Auch werde gewährleistet, dass der Notar – und gerade nicht der Unternehmer – als die für den Vertragverantwortliche Person und damit als Ansprechpartner vom Verbraucher wahrgenommen wird. So soll die „Beratungsisolation“ durchbrochen werden.

Es wird klargestellt, dass die Zurverfügungstellung des beabsichtigten Textes des Rechtsgeschäfts durch den Notar – wie auch bisher – gebührenfrei erfolgt.

Die Amtsenthebungsgründe des § 50 Abs. 1 Nr. 9 BNotO werden auf Verstöße gegen § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG-E erweitert.

Durch diese Ergänzung wird deutlich gemacht, dass ein Notar, der wiederholt und in besonderem Maße gegen die Pflichten aus § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG-E verstößt, das Amt aufs Spiel setzt. Hierdurch wird die Vorschrift in ihrer Bedeutung und Wirksamkeit und damit der Verbraucherschutz erheblich gestärkt werden.

Der Gesetzentwurf wird zunächst der Bundesregierung übermittelt. Diese leitet ihn innerhalb von sechs Wochen an den Bundestag weiter und legt dabei ihre Auffassung dar.

(Bundesrat Drucksache 619/12 (Beschluss)).

(Quelle: Pressemitteilung des Bundesrates Nr. 176/2012 vom 23.11.2012 sowie Entwurfstext)