

haft prüfen, ob die Unterlagen der Abteilung Kataster zum Grundbuchheft eingereicht werden können.

Schon längst ist die Auflassung zu einem formalen Anhängsel des Vertrages dadurch gemacht worden, daß in den meisten Fällen einer nichtbeteiligten dritten Person — meist einem Angestellten des Notars — Auflassungsvollmacht erteilt wurde. Aus praktischen Erwägungen wird von dem Normalfall des § 925 BGB recht häufig abgewichen.

Da sachliche Gründe der gleichzeitigen Beurkundung von Vertrag und Auflassung nicht entgegenstehen, können nur noch gebührenrechtliche Gründe für die getrennte Beurkundung eine Rolle spielen. Jeder verantwortlich denkende Notar wird aber den Vorwurf übersteigerten Erwerbssinns weit von sich weisen. Um so notwendiger ist es aber, die Beteiligten in der hier behandelten Frage gewissenhaft zu beraten. Bei ihnen handelt es sich überwiegend um Rechtsunkundige, die auf die Beratung des Notars angewiesen sind. Zur Pflicht des Notars gehört es deshalb, daß er die Beteiligten auf die entstehenden Mehrkosten bei der getrennten Beurkundung von Vertrag und Auflassung ausdrücklich hinweist.

Anestellte des Notars als Auflassungsbevollmächtigte?

In engem Zusammenhang mit der zuvor behandelten Frage steht ein weiteres Problem. Die Vertragsschließenden werden häufig veranlaßt, Angestellten des Notars Auflassungsvollmacht zu erteilen. Für diese Tätigkeit berechnen die Angestellten Gebühren in Höhe der Hälfte der entstandenen Notariatsgebühren oder Honorare in Höhe von 2 bis 5 DM. Hier soll nicht näher untersucht werden, inwieweit die regelmäßige Bevollmächtigung der Angestellten des Notars etwa gegen das Gesetz zur Verhütung des Mißbrauchs auf dem Gebiete der Rechtsberatung verstößt. Auf jeden Fall gibt es keine gesetzliche Regelung, wonach es den Auflassungsbevollmächtigten gestattet wäre, Gebühren oder Honorare zu berechnen. Das Argument, daß den Beteiligten durch den Auflassungsbevollmächtigten evtl., besondere Reisekosten sowie Zeit erspart blieben, rechtfertigt keineswegs eine besondere Gebühr oder ein Honorar. Der bevollmächtigte Angestellte hat außer der zu leistenden Unterschrift keine zusätzliche Belastung oder sogar besondere Unkosten. Daß der Angestellte in seiner Eigenschaft als Bevollmächtigter eine besonders hohe Verantwortung trägt, kann wohl kaum ernstlich behauptet werden. Die Verantwortung liegt allein beim Notar sowohl hinsichtlich des Zeitpunktes als auch hinsichtlich des rechtlichen und tatsächlichen Inhalts der Auflassungsverhandlung. In Einzelfällen mag es durchaus angebracht sein, auch einmal einem Angestellten des Notars Auflassungsvollmacht erteilen zu lassen. Um nicht schon den Anschein der geschäftsmäßigen Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten aufkommen zu lassen, muß sich die Bevollmächtigung unbedingt auf Einzelfälle beschränken.

Mitwirkung von Rechtsanwälten und Rechtsbeiständen in Notariatsangelegenheiten

Vielen Bürgern ist unbekannt, daß Beurkundungen ausschließlich von Notaren vorgenommen werden können. Aus dieser Unkenntnis nehmen die Bürger die Hilfe der Rechtsanwälte und Rechtsbeistände in Anspruch, ohne von diesen immer darüber unterrichtet zu werden, daß erhöhte Gebühren entstehen. Ein Bürger darf in einer Testamentsangelegenheit nicht in der Weise beraten werden, daß ihm eine letztwillige Verfügung entworfen und mit dem Hinweis übergeben wird, den Entwurf zu unterzeichnen und alsdann beim Staatlichen Notariat in Verwahrung zu geben. Wenn für eine so falsche Beratung aber noch Gebühren erhoben werden, die die Sätze für die Errichtung eines notariellen Testaments überschreiten, so liegt hier ein Mangel an Verantwortungsbewußtsein vor, der durch nichts zu entschuldigen ist. Derartige Fälle haben sich ereignet.

Bei Gültigkeit des Testaments wären später noch weitere Gebühren für die Erteilung des Erbscheins erforderlich geworden, die bei Errichtung eines notariellen Testaments nicht entstanden wären. — In all den

Fällen, in denen keine Belehrung der Rechtssuchenden über die zusätzlichen Gebühren vorgenommen wird, muß man sich die Frage vorlegen, ob darin nicht eine bewußte Irreführung zu erblicken ist.

Es wurden auch Fälle festgestellt, in denen der Rechtsbeistand in Notariatsangelegenheiten mit einem Notar zusammenarbeitet. Der Rechtsbeistand berät die Beteiligten, entwirft die Notariatsurkunde und holt die eventuell erforderlichen staatlichen Genehmigungen ein. Vom Notar wird lediglich die Beurkundung vorgenommen. Wenn zwischen dem Notar und dem Rechtsbeistand eine Teilung der Notariatsgebühren vorgenommen wird, so liegt darin ein Verstoß gegen die Bestimmungen der Notarordnung und gegen Steuerbestimmungen, wenn der Notar nur die von ihm tatsächlich vereinnahmten Gebührenteile versteuert.

*ROLF SCHIRM,
Instrukteur bei der Justizverwaltungsstelle
des Bezirks Halle*

Die Wahrung der Rechte der Bürger bei der Einleitung von Pflegschaften

Vormundschaften und Pflegschaften berühren unmittelbar die Rechte und Interessen der Bürger, da sie bisweilen zu tiefgreifenden Veränderungen im Leben des einzelnen führen. Gerade auf dem Gebiet der Vormundschaften und Pflegschaften können die Staatlichen Notariate entscheidend zur Wahrung und Festigung unserer demokratischen Gesetzmäßigkeit beitragen.

Die Wahrung der Rechte der Bürger kommt besonders in den Bestimmungen des § 1910 Abs. 2 BGB (vorgesehen auch in § 132 Abs. 2 des FGB-Entwurfs) zum Ausdruck. Dort wird gefordert, daß eine Pflegerschaft nur mit Einwilligung des Gebrechlichen angeordnet werden darf, es sei denn, daß eine Verständigung mit ihm nicht möglich ist. Aus der Tätigkeit der Staatlichen Notariate ist bekannt, daß in einer Vielzahl von Fällen bei der Ausstellung ärztlicher Bescheinigungen gern § 1910 Abs. 2 BGB zu großzügig verfahren wird. Häufig wird dem Antrag auf Einleitung einer Gebrechlichkeitspflegschaft nur ein ärztliches Zeugnis beigelegt, das lediglich den Krankheitsbefund wiedergibt und nicht klar sagt, ob eine Verständigung mit dem Gebrechlichen möglich ist. Es ist deshalb richtig und notwendig, in den Fällen, in denen sich aus dem Zweck der Pflegerschaft oder aus dem ärztlichen Zeugnis Bedenken ergeben, die Gebrechlichen selbst zu hören. Dann wird das Staatliche Notariat auch in der Lage sein, festzustellen, ob eine Verständigung mit dem Gebrechlichen ausgeschlossen ist und ob die Pflegerschaft in seinem Interesse liegt. Keinesfalls ist das Staatliche Notariat an das ärztliche Zeugnis gebunden; es entscheidet nach freiem Ermessen, ohne daß dessen Grenzen in unzulässiger Weise überschritten werden dürfen. Einem ärztlichen Zeugnis wird man immer dann folgen, wenn es sich bei dem Gebrechlichen um einen Geisteskranken handelt oder wenn eine neurologisch-psychiatrische Untersuchung stattgefunden hat, die zu der Feststellung führte, daß mit dem Gebrechlichen eine Verständigung unmöglich ist. Andererseits gibt es natürlich auch Fälle, in denen eine Verständigung zwar nicht völlig ausgeschlossen, aber für einen bestimmten Zweck zu verneinen ist. Der Begriff der Verständigung braucht sich nicht immer darauf zu beschränken, ob der Gebrechliche die Frage nach seinem Einverständnis zur Bestellung eines Pflegers erfaßt. Eine Verständigung kann auch dann schon als nicht möglich gelten, wenn der Widerspruch des Gebrechlichen als ein Ausfluß krankhafter Vorstellungen erscheint und wenn er nicht das Ergebnis einer auf vernünftigen Erwägungen beruhenden Willensmeinung ist. In Zweifelsfällen muß also das Staatliche Notariat mit aller Gründlichkeit prüfen, ob bei dem Gebrechlichen die Einsichtsfähigkeit in die Bedeutung und den Zweck der Pflegerschaft gegeben oder ob eine freie Willensbestimmung ausgeschlossen ist.

Es ist weiterhin erforderlich, daß die Staatlichen Notariate zur Wahrung der demokratischen Gesetzmäßigkeit genau prüfen, welchem Zweck die Pflegerschaft dienen soll und welchen Umfang sie infolgedessen haben muß. Wie häufig wird gerade bei Anträgen auf Einleitung von Gebrechlichkeitspflegschaften als Umfang die Wahrnehmung aller persönlichen und ver-