

## Zur inhaltlichen Gestaltung von Vertragsurkunden

Im Abschnitt III der Anleitung des Ministeriums der Justiz für die Staatlichen Notariate zur Durchsetzung des Beschlusses des Staatsrates vom 30. Januar 1961 über die weitere Entwicklung der sozialistischen Rechtspflege in der Deutschen Demokratischen Republik vom 31. Juli 1961 heißt es, daß es „nicht nur für die raschere und gründlichere Arbeit der Genehmigungskommissionen bis zu den Gemeinden, sondern auch für die Entwicklung des Bewußtseins der Bürger von Bedeutung ist, wenn in Belehrungen vor Abschluß von Verträgen eingehend zum politisch und ökonomisch bedeutsamen Sachverhalt der Rechtsgeschäfte Stellung genommen wird. Dadurch werden die Beteiligten darauf aufmerksam gemacht, welche Gesichtspunkte für die Beurteilung des Vertrages entscheidend sind und inwieweit die Einzelinteressen mit den gesellschaftlichen Interessen übereinstimmen oder inwieweit diese in Übereinstimmung zu bringen waren.“

Die Staatlichen Notariate haben zahlreiche Möglichkeiten, mit ihren spezifischen Mitteln die Entwicklung des Bewußtseins der Bürger zu fördern. Das Notaraktiv des Bezirks Neubrandenburg beriet daher, wie auf einem wichtigen Teilgebiet der notariellen Tätigkeit — dem der Vertragsbeurkundungen — dieser Wandlungsprozeß durch die Staatlichen Notariate besser als bisher gefördert werden kann.

Gegenwärtig sind die notariellen Urkunden über Verträge aller Art häufig noch sehr abstrakt abgefaßt. Sie sagen nichts über die Beweggründe aus, die zum Abschluß des Rechtsgeschäfts geführt haben, und sie verschweigen auch die Situation, unter der es sich abwickelt. Sie enthalten lediglich die rechtsgestaltenden Vereinbarungen der Beteiligten und wichtige — zum Teil gesetzlich vorgeschriebene — Belehrungen des Notars zur Durchführung der Verträge.

Die von den Staatlichen Notariaten unseres Arbeiter- und Bauern-Staates auf genommenen Vertragsurkunden unterscheiden sich bisher also kaum von gleichartigen Urkunden bürgerlicher Notare. Sie sind noch kein geeignetes Mittel zur Erziehung der Bürger zum sozialistischen Bewußtsein und haben mit der schnellen Entwicklung der Rechtspflege in unserer Republik nicht Schritt gehalten.

Aber auch für das notarielle Beurkundungsverfahren — wie für alle anderen Notariatsverfahren — gilt, was Polak in seinem Referat über die weitere Entwicklung der sozialistischen Rechtspflege in der DDR sagte:

„Erst dann, wenn wir die bürgerlichen Rechtsbegriffe überwunden haben, kann der sozialistische Staat seine gesellschaftsleitende Wirksamkeit voll entfalten. Solange ihm die bürgerlichen Rechtsbegriffe aufgepfropft sind, ist der sozialistische Staat als Instrument des sozialistischen Aufbaus geschwächt.“<sup>1</sup>

Es ist daher an der Zeit, auch im Beurkundungsverfahren mit den alten, zählebigen bürgerlichen Gewohnheiten zu brechen und den Vertragsurkunden eine neue, höhere Form und einen neuen, bewußtseinsbildenden Inhalt zu geben, wie dies seit Jahren z. B. bei den gerichtlichen Entscheidungen geschieht.

### Zum Aufbau der Verträge

Nach den von unserem Notaraktiv aufgestellten Grundsätzen über die Neugestaltung von Inhalt und Form

der Verträge sollten alle Urkunden einleitend — vor den rechtsgesellschaftlichen Vereinbarungen der Beteiligten — einen Sachverhalt enthalten. Dieser sollte die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse des Vertragsobjektes schildern und über die ökonomischen, familiären und Arbeitsverhältnisse der Beteiligten sowie über ihre Motive für den Vertragsabschluß Auskunft geben, soweit dies für die gesellschaftlich richtige Beurteilung des gesamten Vertragsgeschehens von Bedeutung ist.

So ist z. B. bei einem Vertrag über die Veräußerung eines Grundstücks dieses hinreichend zu beschreiben; es sind Lage und Größe, derzeitiger Zustand, augenblickliche Verwendungsart, steuerlicher Einheitswert, letzter Erwerbspreis sowie Eigentums-, Besitz- und Belastungsverhältnisse anzugeben!

Mit anderen Worten: Alle objektiven und subjektiven Zusammenhänge werden ermittelt und die Ergebnisse der Ermittlung mit in die Vertragsurkunde aufgenommen. Dadurch wird erreicht, daß das ursprünglich völlig abstrakte Rechtsgeschäft in die gesellschaftliche Wirklichkeit hineingestellt ist, daß aus der Urkunde selbst zu erkennen ist, in welchem Zusammenhang das Rechtsgeschäft zur sozialistischen Entwicklung steht.

Werden solche erhöhten Anforderungen an die Gestaltung der Vertragsurkunden gestellt, dann müssen die Notare zwangsläufig alle das Vertragsgeschehen beeinflussenden Umstände vor der Beurkundung genau untersuchen, und die Urkunden werden dann auch zu einem wirksamen Mittel der Staatlichen Notariate bei der Entwicklung des sozialistischen Bewußtseins der Bürger.

Wie wurde der neue Arbeitsstil im Beurkundungsverfahren bei den Staatlichen Notariaten des Bezirks Neubrandenburg durchgesetzt?

Zunächst wurde ein Musterbeispiel für eine Erbaueinandersetzung an einem landwirtschaftlichen Grundstück geschaffen und als Anleitung allen Staatlichen Notariaten des Bezirks in die Hand gegeben. Auf einer Notartagung wurde diese Anleitung dann noch näher erläutert. Anschließend nahm das Notaraktiv in kürzeren Abständen mehrere Einschätzungen über die Entwicklung der Neugestaltung von Inhalt und Form der Verträge vor. Die Auswertung erfolgte regelmäßig in Stützpunktbesprechungen.

Der neue Arbeitsstil im Beurkundungsverfahren setzte sich anfangs nur zögernd durch. Jetzt ist im Bezirk allgemein erreicht, daß die Vertragsurkunden nach ihrem Inhalt und ihrer Form schon besser den gesellschaftlichen Anforderungen entsprechen. Natürlich gibt es hier und dort noch bei den Urkunden qualitätsmäßige Unterschiede, die darin zum Ausdruck kommen, daß die Zusammenhänge im Sachverhalt noch nicht flüssig geschildert werden.

Zur Neugestaltung der Vertragsurkunden gehört aber auch das Bemühen um die sprachliche und stilistische Verbesserung des Inhalts und Aufbaus unter Beachtung der Gesetze der Logik. Der Inhalt der Urkunden soll nicht nur von Juristen verstanden werden, sondern in erster Linie von den Beteiligten selbst. In den Urkunden sollte man weitestgehend vermeiden, Bürger mit „der Erschienenen zu 1) und zu 2)“ zu bezeichnen. Die Bürger in unserer Gesellschaftsordnung sind Menschen und keine Nummern. Auch in dieser Hinsicht sollte mit einer alten Gewohnheit gebrochen werden.

<sup>1</sup> Vgl. Polak, „Über die weitere Entwicklung der sozialistischen Rechtspflege in der DDR“, NJ 1961 S. 147.