

Fällen, in denen eine Grunderwerbssteuer entsteht, müßte die Steuer vor Vertragsbeurkundung erhoben werden, damit bei der Beurkundung bereits die Steuerunbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt. Zeitversäumnis und Fahrgeldausgaben wiederholen sich, nachdem die Genehmigungen erteilt sind, während ohne Forderung nach vorherigem Vorliegen der Genehmigungen gewöhnlich die Rücksprache mit einem Beteiligten genügt, um die nötigen Angaben zu erhalten.

Der Eigentumsübergang an einem Grundstück, auf den jeder Grundstücksvertrag abzielt, tritt ohnehin nicht mit der Vertragsbeurkundung, sondern erst mit der Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch ein. Die „Krönung“ der notariellen Handlung, nämlich die Beurkundung, bleibt immer nur die willkürliche Hervorhebung eines von mehreren staatlichen Akten, die erforderlich sind, damit ein Eigentumswechsel an einem Grundstück eintritt. Ist dafür ein zusätzlicher Aufwand an Arbeitszeit — sowohl bei den am Vertrag beteiligten Werk-tätigen als auch beim Staatlichen Notar — vertretbar? Meines Erachtens ist diese Frage eindeutig zu verneinen.

Richter wies selbst darauf hin, daß sich inzwischen wohl in allen Kreisen die Teilnahme der Staatlichen Notare an der Arbeit der Genehmigungskommissionen durchgesetzt hat. Sie beraten die zuständigen Fachabteilungen der Räte der Kreise bei der Entscheidung über die Genehmigung von Grundstücksverträgen. Durch ihre Mitarbeit in diesen Kommissionen sind ihnen die Grundsätze für die Entscheidungen der Räte der Kreise bekannt, deshalb können sie in der weitaus größten Zahl aller Fälle nach einer Besprechung des Sachverhalts mit auch nur einem Vertragspartner sagen, ob der beabsichtigte Vertrag Aussicht auf Genehmigung hat oder nicht. Für die verbleibenden Zweifelsfälle ist es selbstverständlich — und in vielen Staatlichen Notariaten jahrelange Praxis —, daß sie vor Beurkundung in der Kommission kollektiv durchgesprochen werden und den Beteiligten das Ergebnis vor Vertragsabschluß übermittelt wird. Diese Verfahrensweise hat sich bewährt und ist ökonomisch tragbar. Gleichzeitig fördert sie die Autorität des Staatlichen Notariats als Staatsorgan, indem nicht auch bei eindeutigen und klarem Sachverhalt nur der Form halber eine vorherige Rückfrage an den Rat des Kreises erfolgen muß.

Die jahrelange Aufklärungs- und Erziehungsarbeit der Staatlichen No-

tare hat durchaus Früchte getragen. Spekulative oder andere, unseren gesellschaftlichen Verhältnissen widersprechende Verträge sind recht selten geworden. Auch auf diesem Gebiet zeigt sich, wie die politisch-moralische Einheit der gesamten Bevölkerung gewachsen ist. Bewiesen wird diese Behauptung dadurch, daß die Genehmigung nur sehr selten versagt wird. Bei guter Mitarbeit des Staatlichen Notars in der Genehmigungskommission kommt sie nur dann einmal vor, wenn er von den Partnern falsch informiert worden ist.

Der Staatliche Notar ist im Grundstücksverkehr der Staatsfunktionär, der mit den Vertragspartnern in unmittelbarem, persönlichen Kontakt tritt. Er hat deshalb die besten Möglichkeiten, erzieherisch zu wir-

ken und den Werk-tätigen den Zusammenhang zwischen der beabsichtigten Verwirklichung ihrer persönlichen Wünsche und den gesellschaftlichen Interessen zu erklären. Seine Tätigkeit muß ihnen beweisen, daß die staatliche Leitung immer weniger administrativ ausgeübt wird; sie muß die Bürger überzeugen, so zu handeln, wie es den gesellschaftlichen Notwendigkeiten entspricht. Deshalb ist es wichtig, alle Staatlichen Notare zu befähigen, bei der Beurkundung der Verträge richtige Entscheidungen zu treffen, ohne durch administrative Mittel das Verfahren in Bahnen zu drängen, die in sehr vielen Fällen formalistische Entscheidungen ergeben und die Beteiligten zu Zeit- und Geldverlusten zwingen.

HANS-GEORG KRAUSE, Leiter
des Staatlichen Notariats Nauens

Abschluß der Diskussion:

Zur inhaltlichen Gestaltung von Veitragsurkunden

Der Artikel von Mentzel/Menzke „Zur inhaltlichen Gestaltung von Vertragsurkunden“ in NJ 1962 S. 121 ff. hat in den Staatlichen Notariaten eine lebhafte Diskussion ausgelöst. Staatliche Notare, verschiedene Notarak-tivs und andere Justizfunktionäre haben uns darüber berichtet.

Wir möchten zum Abschluß der Diskussion auf einige Zuschriften eingehen und damit zugleich Hinweise für die weitere Arbeit geben.

Die Vorschläge von Mentzel/Menzke wurden allgemein begrüßt. Übereinstimmend werden in den Zuschriften die abstrakten Formulierungen in den Verträgen, die den wahren gesellschaftlichen Zusammenhang unerwähnt lassen, kritisiert und Verträge gefordert, die durch eine klare Sprache und durch ihre allseitige inhaltliche Ausgestaltung zur Wahrung der subjektiven Rechte unserer Bürger beitragen. Solche Vertragsurkunden üben auf die Vertragspartner — eben weil sich die gesellschaftlichen Zusammenhänge darin realer widerspiegeln — einen stärkeren moralischen Einfluß aus, freiwillig und gewissenhaft die Verpflichtungen zu erfüllen; Differenzen zwischen den Parteien bzw. mit dritten Personen können durch sie weitestgehend ausgeschaltet werden.

Einige Zuschriften, wie beispielsweise die des Notarak-tivs des Bezirks Erfurt, heben hervor, daß die Beurkundung des Vertrages nicht ein beliebiger, sondern der wichtigste Akt des gesamten Notariatsverfahrens sein muß. Diese Schlußfolgerung ist richtig; sie bringt zum Ausdruck, daß schließlich von der Vorbereitung des

Vertrages nicht zuletzt auch die Güte und die Wirksamkeit des Inhalts abhängt.

Wie wichtig besonders diese Seite im gesamten Beurkundungsprozeß ist, wird auch durch die Erfahrungen von Riehl (Justizverwaltungsstelle Potsdam) bestätigt, der uns z. B. über die Vorbereitung von Verträgen über landwirtschaftlichen Grundbesitz berichtet.

In der Vergangenheit wurde vielfach der gewünschte Erfolg, nämlich die persönlichen Wünsche der Bürger mit den gesellschaftlichen Interessen in Übereinstimmung zu bringen und zu einer guten genossenschaftlichen Arbeit beizutragen, bei manchen Vertragsbeurkundungen deshalb nicht erreicht, weil die Zusammenarbeit mit den örtlichen Organen der Staatsmacht und den LPG-Vorständen mitunter noch ungenügend entwickelt war. Hieraus sind inzwischen die richtigen Schlußfolgerungen gezogen worden. Die Erfahrungen haben gelehrt, daß Informationen über die Arbeit der Beteiligten in der Genossenschaft, die Größe der individuellen Hauswirtschaft, Sinn und Zweck des beabsichtigten Rechtsgeschäfts, die Einhaltung des § 26 LPG-Ges. (Zustimmung der Mitgliederversammlung zu einem Rechtsgeschäft der LPG) usw. wichtige und notwendige Voraussetzungen für die allumfassende, richtige und aussagekräftige inhaltliche Gestaltung des Vertrages sind.

Man kann auch dem Hinweis des Notarak-tivs des Bezirks Erfurt zustimmen, daß die getroffenen Feststellungen nicht schematisch am Anfang der Urkunde stehen müssen.