

Hinweise für seine weitere Tätigkeit, mindestens aber einen Revisionsbericht erhalten, damit er die bei der Revision festgestellten Mängel überwinden kann. Es finden auch Arbeitsberatungen mit den Einzelnotaren statt, in denen z. B. die GrundstücksverkehrsVO und andere wichtige Normativakte behandelt werden.

Das Präsidium des Bezirksgerichts Halle hat vor einiger Zeit einen Bericht des Notar-Instruktors über die Arbeit der Staatlichen Notariate und Einzelnotare entgegengenommen und daraus folgende Schlußfolgerungen gezogen:

1. Das Präsidium läßt sich in regelmäßigen Abständen über den Stand der Arbeit auf dem Gebiet des Notariats berichten und legt auf der Grundlage dieser Einschätzung die Schwerpunkte für die folgende Zeit durch Beschluß fest.

2. Das Präsidium wird sich mit folgenden Schwerpunkten befassen:

a) Welche Erfahrungen der Staatlichen Notariate fließen in die Berichterstattungen der Kreisgerichte vor

den Volksvertretungen ein (Zusammenwirken mit dem Kreisgericht)?

b) Wie unterstützen die Staatlichen Notariate die Lösung wichtiger ökonomischer Aufgaben in ihrem Territorium?

3. Notaraktiv und Notar-Instrukteur arbeiten Vorschläge zur Verwirklichung der Grundsätze des Rechtspflegeerlasses im Nachlaßverfahren aus. Sie schätzen ferner den Stand der Arbeit in Vormundschafts- und Pflegschaftssachen anläßlich jeder Revision ein. Der Gewinnung ehrenamtlicher Pfleger und der jährlichen Durchführung von Pflegerkonferenzen widmen sie besonderes Augenmerk.

4. Kreisgericht und Staatliches Notariat müssen eng Zusammenwirken. Deshalb sind in gemeinsamen Dienstbesprechungen bestimmte Probleme zu erörtern, z. B. Auswertung von Rats- und Kreistagssitzungen, von Beschwerdeentscheidungen gern. § 38 Abs. 3 GVG sowie von zivilrechtlichen Streitigkeiten, die aus Notariatssachen entstanden sind.

Notaraktiv des Bezirks Halle

Vorschläge zur Gestaltung von Vertragsurkunden

Mentzel und Menzke haben in NJ 1962 S. 121 wichtige Hinweise für die inhaltliche Gestaltung von Vertragsurkunden gegeben, die auch heute gültig, aber inzwischen in verschiedener Hinsicht verbesserungsbedürftig geworden sind. Die Bestimmungen der GrundstücksverkehrsVO vom 11. Januar 1963 (GBl. II S. 159) und ihrer 1. DB vom 22. März 1963 (GBl. II S. 201) enthalten jetzt verbindliche Anforderungen an die Beurkundungstätigkeit.

Aus den Urkunden müssen sich alle rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse ergeben, die zum Rechtsgeschäft führen. Um die Urkunden übersichtlich zu gestalten, müssen sie systematisch aufgebaut sein. Wir schlagen vor, sie nach den Angaben zur Person der Beteiligten (Geburtsangaben, Familienstand, Beruf, derzeitige Tätigkeit und Arbeitsstelle) in drei Hauptabschnitte zu untergliedern (vgl. das Muster am Schluß des Beitrags).

Im Abschn. I sollten die tatsächlichen, persönlichen, ökonomischen oder sonstigen Gründe dargelegt werden, die für den Vertragsabschluß maßgebend waren, um auch der Genehmigungsstelle eine reale Einschätzung des Rechtsgeschäfts zu ermöglichen. Dies gilt nicht nur für Verträge aller Art, sondern für alle genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfte, wie z. B. für Hypothekbestellungen, Abtretungen und Erbteilsübertragungen usw. Zu achten ist auch darauf, daß die erwähnten Angaben zur Person der Beteiligten auch auf den anderen Urkunden enthalten sind, die im Grundstücksverkehr Verwendung finden, vor allem bei Vollmachten, Vertragsangeboten und -annahmen, einerlei, ob beurkundet oder nur beglaubigt wird.

Der Abschn. II enthält die eigentlichen rechtsgeschäftlichen Vereinbarungen der Beteiligten (Verträge aller Art, Hypothekbestellungen und dergleichen). Vor allem Verträge sind in diesem Abschnitt zweckmäßigerweise in vier Punkte zu unterteilen, und zwar in

1. Rechtsgeschäft und Auflassung,
2. alle Gegenleistungen einschließlich Übernahme von Rechten,
3. Übergabe,
4. Kosten.

Diese Unterteilung dient der Übersichtlichkeit der Urkunde und erleichtert dem Notar die Arbeit schon bei der Vorbereitung und bei den Vorbesprechungen.

Besonderer Wert ist dabei auf eine exakte, auslegungsfreie Abfassung der Vertragsurkunde zu legen. Allgemeine und nach mehreren Seiten hin auslegbare Formulierungen wahren nicht die Rechte der Bürger und widersprechen dem Rechtspflegeerlaß. Allzuoft ist dies besonders bei Altenteilsverträgen noch festzustellen. Häufig kommt es hier zu Meinungsverschiedenheiten zwischen Berechtigten und Verpflichteten, weil die Beteiligten entweder die vom Notar zu Papier gebrachten Vereinbarungen nicht verstehen oder diese verschiedene Auslegungen zulassen.

Es läßt sich hier keine allgemeingültige Regel aufstellen. Wichtig ist aber, daß der Notar besonders über den Inhalt der getroffenen Vereinbarungen Aufklärung gibt. Des weiteren sollte aufgenommen werden, ob und ggf. welche Ersatzleistungen vereinbart werden. Damit können oftmals Zivilprozesse zwischen den Beteiligten vermieden werden. Weil es vielfach Altenteilsverträge sind, bei denen der neue Inhalt sich nur sehr zögernd durchsetzt, haben wir als Muster einen solchen Vertrag gewählt.

Eine eingehende Belehrung durch den Notar und eine zweifelsfreie Formulierung ist bei Vereinbarungen der Vertragsbeteiligten über den Haftungsausschluß erforderlich, vor allem, wenn die Erwerber noch nicht im Grundstück wohnen (vgl. OG, Urteil vom 3. November 1961 - 2 Zz 13/61 - NJ 1962 S. 194 ff.).

Die vom Notar vorzunehmenden Belehrungen gehören in den III. Abschnitt der Urkunde. Auch hier müssen die Formulierungen klar, aussagekräftig und vollständig sein.

Das Genehmigungsverfahren gern. §§ 2 und 4 GrundstücksverkehrsVO und §§ 1 und 5 der 1. DB dazu erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen den Staatlichen Notariaten und den zuständigen staatlichen Organen. Um eine einheitliche Beurteilung der Beurkundung zu erreichen, sollten die Genehmigungsanträge in gemeinsamen Beratungen der Vertreter der beteiligten staatlichen Organe erörtert werden. In verschiedenen Kreisen des Bezirks Halle haben wir durch die gemeinsamen Beratungen einheitliche Auffassungen über immer wiederkehrende Beurkundungskomplexe erzielt. Hier wird über die meisten Genehmigungsanträge nach Anhören der beteiligten Fachabteilungen jetzt innerhalb von zwei bis vier Wochen entschieden. Hat ein staatliches Organ Bedenken gegen die Genehmigung,